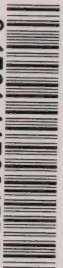


3 1761 11766455 7





Digitized by the Internet Archive
in 2022 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761117664557>

Canada

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation
Annual Report

CAI
MH
- A55

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement
Rapport annuel



la **SCHL**...
fière de contribuer à l'habitation

CMHC
making Canada a better place to live



Canada
Mortgage and
Housing
Corporation
Annual Report

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement
Rapport annuel

Table of Contents

Table des matières

8 Letter of Transmittal	9 Lettre d'accompagnement
12 Operations in 1981	13 Les activités en 1981
12 Mortgage Loan Insurance Insurance Claims	13 L'assurance-prêt hypothécaire Les réclamations d'assurance
16 Direct Lending for Market Housing	17 Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location
16 Social Housing Rural and Native Housing Northern Housing	17 Les logements sociaux Logements pour les ruraux et les autochtones Logements pour le Grand Nord
20 Residential Rehabilitation Energy Conservation Programs	21 La remise en état des logements Programmes d'économie d'énergie
24 Community Services	25 Les services communautaires
24 CMHC Technical Services	25 Les services techniques de la SCHL
26 Research, Development, Demonstration and Information	27 La recherche, le développement, la démonstration et l'information
30 CMHC's Financing and Asset Administration The Mortgage Insurance Fund Mortgage Lending and Direct Investment Grants, Contributions and Subsidies Operating Income and Expenditures	31 Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL Le Fonds d'assurance hypothécaire Prêts hypothécaires et placements directs Les octrois, contributions et subventions Les revenus et les frais d'exploitation
37 Financial Statements	37 Les états financiers
61 Statistics	61 Les statistiques

The Board of Directors *Le Conseil d'administration*



Raymond V. Hession



Conrad A. Pinette



Sylvia J. Sutherland



Raymond J. Boivin



Frank J. Callaghan



R. Jacques Plante



Gérard Veilleux



Christine D. McKee



Timothy E. Reid

Raymond V. Hession

President, Acting Chairman
Acting Chairman of the
Executive Committee
Member of the Audit Committee
Président de la Société
Président suppléant du Conseil
d'administration
Président suppléant du Conseil
de direction
Membre du Comité de vérification

Raymond J. Boivin

Senior Vice-President
Program Operations
Member of the Executive Committee
Premier vice-président,
Programmes et opérations
Membre du Conseil de direction

Frank J. Callaghan

Southport, P.E.I.
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Christine D. McKee

Winnipeg, Manitoba
Alternate Member of the
Executive Committee
Member of the Audit Committee
Membre substitut du Conseil de direction
Membre du Comité de vérification

Conrad A. Pinette

Williams Lake, B.C.
Alternate Member of the
Executive Committee
Chairman of the Audit Committee
Membre substitut du Conseil de direction
Président du Comité de vérification

R. Jacques Plante

Québec, Québec
Member of the Executive Committee
Membre du Conseil de direction

Timothy E. Reid

Ottawa, Ontario
Member of the Executive Committee
Membre du Conseil de direction

Sylvia J. Sutherland

Peterborough, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Gérard Veilleux

Ottawa, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Thomas L. McGloan of Saint John, N.B. served
as a member of the Board for part of 1981
M. Thomas L. McGloan, de Saint-Jean (N.-B.),
a été membre du Conseil d'administration pendant
une partie de l'année 1981

Officers of the Corporation
Cadres supérieurs de la Société

Raymond V. Hession
President
Président de la Société

Raymond J. Boivin
Senior Vice-President
Program Operations
*Premier vice-président,
Programmes et opérations*

Robert T. Adamson
Vice-President
Policy Development and Research
*Vice-président,
Secteur de l'élaboration des politiques
et de la recherche*

George D. Anderson
Vice-President
Field Operations
*Vice-président,
Exploitation dans les bureaux
extérieurs*

Liliana I. Birtz
General Counsel
Avocat-conseil général

Peter S. Crombie
Vice-President
Program Operations-
Insurance Operations Sector
*Vice-président,
Programmes et opérations
Secteur de l'assurance*

Eugene A. Flichel
Vice-President
Program Operations-
Management Information Systems Sector
*Vice-président,
Programmes et opérations,
Secteur des systèmes de gestion*

Norman E. Hallendy
Vice-President
Organization Development
*Vice-président
Développement de l'organisation*

Derek W. Knight
Vice-President
Finance
*Vice-président,
Finances*

Katherine A. Malcolm
Corporate Secretary
Secrétaire de la Société

General Managers
Directeurs généraux

Briane A. Randall
Atlantic Region
Région de l'Atlantique

Fernand A. Perreault
Québec Region
Région du Québec

J. Warren Sanderson
Ontario Region
Région de l'Ontario

Robert D. Warne
Prairie Region
Région des Prairies

Keith D. Tapping
British Columbia Region
*Région de la Colombie
Britannique*

Robert A. Player
CMHC Technical Services
Services techniques SCHL

12 March 1982

The Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.,
Minister Responsible for Canada
Mortgage and Housing Corporation,
Ottawa, Canada

Letter of Transmittal

Dear Mr. Cosgrove:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-sixth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

The Corporation and the housing industry continued to experience the effects of high interest rates in 1981. The modest increase in the number of new housing starts that was anticipated last year at this time did materialize as about 178 000 new units were started in 1981. As the year drew to a close the diminishing rate of production of new units for sale confirmed the much-reduced ability of the first-time home-buyer to participate in the current market. The outlook for 1982 suggests a modest decline in the number of new housing starts from the 1981 level.

However, to achieve this level, which assumes that non-profit and cooperative housing production in 1982 will approximate that of 1980 and 1981, will require amendments to the National Housing Act. These amendments will enable the government's proposed rental supply plan, intended to ease vacancy rates in very tight markets, to proceed.

Also included in the legislative proposals are provisions that will permit CMHC to be more effective in conducting its mortgage insurance operations and in underwriting loans for both rental housing and first-time home-buyers in the current difficult market. In addition, these amendments, if adopted, will allow the Corporation to arrest the deterioration in the financial condition of both the Mortgage Insurance Fund and CMHC.

The amendments also propose the introduction of the Canada Mortgage Renewal Plan which CMHC has been asked to administer. This plan will ease the burden of higher payments for borrowers facing hardship after mortgage renewal and will contribute some additional stability to the mortgage market.

During 1981, high interest rates caused a significantly lower volume of new insurance undertakings, resulting in diminished premium income. They also caused a major reduction in the volume of sales of real estate previously acquired by the Fund and in the returns from these sales. These factors worsened the illiquidity of the Fund, first experienced in late 1979, to the point where borrowings from the government had to be increased to \$325.4 million, with a corresponding increase in the interest charges to be paid by the Fund.

An actuarial evaluation of the Mortgage Insurance Fund undertaken in mid-1981 assessed the cumulative effect of the recent and prior years' experience as an actuarial deficiency of \$210 million, an increase of \$130 million over that reported for

M

Lettre d'accompagnement

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-sixième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

La Société et l'industrie de la construction d'habitations ont continué à subir les effets des taux d'intérêt élevés en 1981. La modeste augmentation du nombre de mises en chantier, qui avait été prévue l'an dernier à cette époque, s'est en effet matérialisée, alors qu'environ 178 000 logements ont été mis en chantier en 1981. À mesure que l'année tirait à sa fin, le taux décroissant de production de logements neufs construits pour la vente a confirmé que les acheteurs d'une première maison étaient de moins en moins en mesure de se procurer un logement aux taux courants du marché. La perspective pour 1982 permet de prévoir une légère baisse du nombre de logements mis en chantier par rapport au chiffre de 1981.

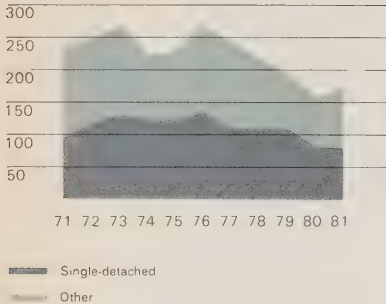
Cependant, pour arriver à ce niveau de production, on suppose que les organismes sans but lucratif et les coopératives produiront en 1982 à peu près le même nombre de logements qu'en 1980 et 1981, et il va falloir modifier la Loi nationale de l'habitation. Ces modifications permettront de mettre en application le régime de construction de logements locatifs proposé par le gouvernement, qui a pour but de corriger les taux d'inoccupation dans les secteurs du marché les plus difficiles.

Les nouvelles propositions législatives prévoient aussi que la Société pourra mener de façon plus pratique et plus efficace ses opérations d'assurance hypothécaire et de souscription des prêts pour la construction de logements locatifs et pour aider les acheteurs d'une première maison aux prises avec la situation difficile du marché. De plus, ces modifications, si elles sont adoptées, permettront à la Société d'enrayer la détérioration de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et de sa propre situation.

Les modifications proposent également l'adoption du Régime canadien de renouvellement hypothécaire dont on a confié l'administration à la Société. Ce régime a pour objet de soulager le fardeau que constituent les paiements plus élevés exigés des emprunteurs au moment où ils doivent renouveler leurs prêts hypothécaires; il contribuera aussi à donner une stabilité plus grande au marché hypothécaire.

Au cours de 1981, à cause des taux d'intérêt élevés, la Société a assuré un volume considérablement réduit de prêts hypothécaires, ce qui a entraîné une réduction du revenu en primes. Ces taux élevés ont aussi entraîné une diminution sensible du volume des ventes d'immeubles dont le Fonds avait fait l'acquisition, et du produit de ces ventes. Ces pertes de revenus ont aggravé le manque de liquidité du Fonds, qui s'était manifesté à la fin de 1979, au point où il a fallu augmenter les emprunts du gouvernement jusqu'à 325,4 millions de dollars, et en conséquence le Fonds devra payer des frais d'intérêt accrus.

Dwelling starts
(units in thousands)



1980. The actuarial losses currently attributed to the Assisted Rental and Assisted Home Ownership Programs, \$185 million and \$230 million respectively, are largely responsible for the Fund's deteriorated state.

High interest rates also added to the cost of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. The gap between the market interest rates and the effective rate of 2 per cent to which these subsidized loans may be written down, has increased. During 1982, the Corporation will complete an evaluation of these programs. After almost three full years of operation, it is timely to make some initial assessments of their cost-effectiveness especially as a means of resolving affordability problems.

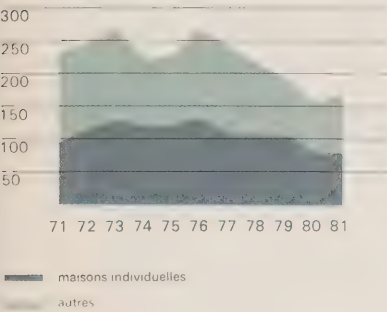
Evaluations are undertaken from time to time to ensure that program objectives are achieved with due regard to economy and that adequate value is received for the public funds expended. Such an evaluation was carried out of the Rural and Native Housing Program in 1981, resulting in recommendations to the government principally with respect to improving the affordability of the housing produced and the efficiency of its delivery.

The Corporation's concern for efficiency and effectiveness led, in 1978, to major new initiatives aimed at automating much of the program delivery, mortgage administration, and financial operations of the Corporation. This work is necessarily long term in nature and is progressing satisfactorily, notwithstanding certain technical difficulties experienced in the course of 1981. These difficulties will be overcome in 1982 and implementation will proceed, yielding considerable financial and non-financial benefits in future years.

The Board of Directors gratefully acknowledges the work and dedication of the Corporation's staff in the past year.

Raymond V. Hession,
President.

Logements mis en chantier
(en milliers d'unités)



Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire, entreprise vers le milieu de l'année 1981, a évalué l'effet cumulatif de l'expérience récente et des années antérieures comme une insuffisance actuarielle de 210 millions de dollars, soit 130 millions de plus que le chiffre rapporté pour 1980. Les pertes actuarielles couramment attribuées aux programmes d'aide au logement locatif et d'aide pour l'accession à la propriété, soit 185 millions et 230 millions de dollars respectivement, sont essentiellement la cause de l'état de détérioration dans lequel se trouve le Fonds.

Les taux d'intérêt élevés ont aussi ajouté aux coûts des programmes de logement des coopératives et des organismes sans but lucratif. L'écart entre les taux d'intérêt du marché et le taux de 2 pour cent qui peut être exigé pour ces prêts subventionnés a augmenté sensiblement. Au cours de 1982, la Société terminera une évaluation de ces programmes. Après presque trois années complètes d'exploitation, il est opportun de faire des évaluations de leur rentabilité surtout comme moyens de procurer des logements à des prix abordables.

La Société entreprend des évaluations de ce genre, de temps en temps, pour s'assurer que l'on a atteint les objectifs des programmes, compte tenu de l'économie, et que l'on obtient une valeur suffisante pour les fonds publics qui sont dépensés. L'évaluation de ce genre a été faite au sujet du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones en 1981, à la suite de laquelle la Société a fait des recommandations au gouvernement surtout en vue de rendre le prix de ces logements plus abordable et leur réalisation plus efficace.

Ce souci de l'efficacité et de l'aspect pratique a incité la Société, en 1978, à prendre des initiatives importantes en vue d'automatiser une grande partie de la mise en application des programmes, de l'administration des créances hypothécaires et de ses opérations financières. Il s'agit nécessairement d'un travail à longue échéance qui progresse de façon satisfaisante, nonobstant certaines difficultés techniques éprouvées au cours de 1981. La Société va surmonter ces difficultés en 1982 et la mise à exécution se fera, ce qui résultera en des avantages considérables, financiers et autres, dans les années à venir.

Le Conseil d'administration rend hommage à l'excellence des efforts fournis et au dévouement manifesté par le personnel de la Société au cours de l'année qui vient de s'écouler.

Le président,

Raymond V. Hession

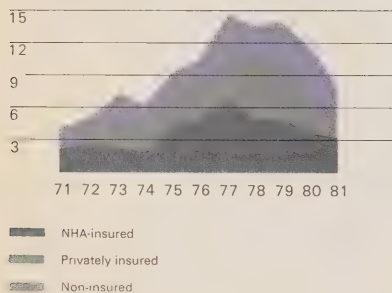
Operations in 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the federal government's housing agency, charged with the administration of the National Housing Act. It is a Crown Corporation with a Board of Directors reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada but at the same time it has extensive department-like responsibilities in the administration of grants, contributions and subsidies, and in the provision of policy advice to government on housing and related matters.

In its role as a financial institution, the Corporation's primary function is that of a mortgage insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans, as a residual lender, with funds borrowed from government. The Corporation also administers a \$10.3 billion portfolio of loans and investments, as well as some 5 400 dwelling units owned by the Corporation over and above the assets of the Mortgage Insurance Fund.

In its departmental role, the Corporation is responsible for grants, contributions and subsidies amounting to just over \$1 billion a year, directed to: the pursuit of social housing goals; the rehabilitation and conservation of the housing stock; community improvement; research, development and demonstration; and the dissemination of information.

Mortgage loans
(billions of dollars)



Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, made available by CMHC under the National Housing Act, was established by the government to encourage an adequate supply of mortgage funds for housing. This government guarantee is particularly important to domestic and foreign investors interested in secure mortgage investments.

Since 1978, the government's guarantee has also enabled a major reduction in the provision of federal capital funding, as distinct from operating subsidies, for social housing. Private funds amounting to almost \$2 billion, encouraged by public mortgage insurance, have now largely replaced the use of public funds for this purpose.

CMHC's efforts to provide improved services to the insured residential mortgage market continued in 1981. Of greatest importance to the Corporation's clients was the streamlining of paperwork and procedures involved in processing applications for mortgage loan insurance.

Les activités en 1981

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral en matière d'habitation, qui a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne dotée d'un Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La Société est une des plus grandes institutions financières au Canada, mais elle assume, comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration des octrois, contributions et subventions ainsi que la dispensation de conseils au gouvernement à l'égard de la politique du logement et des questions connexes.

À titre d'institution financière, la Société a pour fonction primordiale d'assurer des prêts hypothécaires. Elle continue, cependant, à consentir des prêts hypothécaires directement, comme prêteur de dernier recours à l'aide de fonds empruntés du gouvernement. La Société administre un portefeuille de 10,3 milliards de dollars en prêts et placements, 5 400 unités de logement qu'elle possède, en plus de l'actif du Fonds hypothécaire.

En tant qu'organisme gouvernemental, la Société est restée octrois, contributions et subventions d'une valeur globale s'élevant à peu plus d'un milliard de dollars par an, pour aider à réaliser le logement social; pour la remise en état et la préservation du patrimoine; pour l'amélioration des collectivités; à des fins de recherche, développement et de démonstration et pour la diffusion de l'information de ces activités.

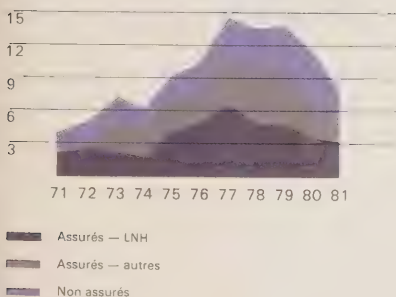
L'assurance-prêt hypothécaire

Le gouvernement fédéral a établi l'assurance-prêt hypothécaire qui est offerte par l'entremise de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en vue d'encourager un afflux suffisant de fonds hypothécaires pour l'habitation. Cette forme de garantie du gouvernement est particulièrement importante pour les investisseurs, de notre pays et d'ailleurs, intéressés à des placements de ce genre.

Depuis 1978, la garantie offerte par le gouvernement a aussi permis de réduire de façon importante l'apport de deniers du gouvernement fédéral pour le logement social, sans toutefois réduire les subventions à l'exploitation. L'afflux de capitaux privés, d'une valeur de près de deux milliards de dollars, encouragé par l'assurance hypothécaire des pouvoirs publics, a largement remplacé les capitaux publics utilisés à cette fin.

En 1981, la Société a continué d'améliorer les services qu'elle offre en vue d'aider au marché des prêts hypothécaires assurés sur des résidences. En particulier, pour le plus grand bien de ses clients, elle a simplifié sa paperasse et ses méthodes pour l'acheminement des demandes d'assurance-prêt hypothécaire.

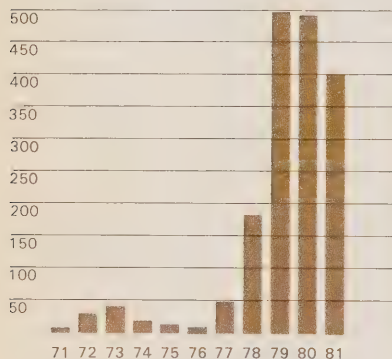
Prêts hypothécaires
(en milliards de dollars)





Mortgage loan insurance provided under the National Housing Act gives Canadians improved access to housing appropriate to their needs.

Mortgage Insurance Fund -
claims paid
(millions of dollars)



In 1981, NHA loan insurance was underwritten on 77 200 dwelling units compared with 99 500 during 1980. Although this represents a decrease in absolute terms, the proportion of NHA-insured loans to total insured loans rose to just over 55 per cent during 1981. The equal payment mortgage again continued to be the predominant type of mortgage insured under the NHA, with the graduated payment mortgage accounting for 10 per cent of the mortgages insured.

The reduction in the volume of mortgage loan insurance can be directly attributed to the impact of high interest rates. Moreover, the purchasers of single-family homes made larger down-payments to avoid these interest rates, thereby further reducing the need for loan insurance. Developers of multiple-unit buildings, on the other hand, have been restricted in the amount of insured loans which projects could support. This is because of rent levels which do not reflect economic cost, and the inability of CMHC to insure the additional risk of higher loans under present limited premium structures.

Insurance Claims

The number of claims received against the Mortgage Insurance Fund in 1981 was significantly lower than in the past two years and one-third less than in 1980, covering 8 277 dwelling units compared with 12 053 the year before. This represented a decrease in the number of rental units on which claims were received, from 4 650 to 3 293, and on homeownership units, from 7 403 to 4 984.

The full impact of improvements to the claim payment process, begun in 1980, was realized during 1981. At the beginning of the year claims in process covered 4 330 units, but by year-end these had been reduced to claims on 1 654 units.

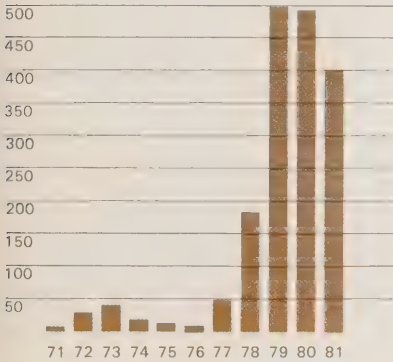
Claims paid in 1981 covered 11 054 units compared with 14 188 units in 1980.

The current status of the Fund's liquidity, and the impact on it of CMHC's real estate program, is dealt with in the section "CMHC's Financing and Asset Administration".



L'assurance prêt hypothécaire prévue aux termes de la Loi nationale sur l'habitation facilite pour les Canadiens l'acquisition d'habitations appropriées à leurs besoins.

Réclamations payées par le Fonds d'assurance hypothécaire
(en millions de dollars)



En 1981, la Société a souscrit de l'assurance-prêt aux termes de la LNH pour 77 200 logements, comparativement à 73 400 en 1980. Bien que ce chiffre représente une baisse de façon relative, la proportion des prêts assurés aux termes de la LNH par rapport à tous les prêts assurés, a augmenté pour atteindre tout juste plus de 55 pour cent en 1981. Le prêt hypothécaire à paiements égaux a continué d'être le type prédominant de prêt hypothécaire assuré en vertu de la LNH, tandis que le prêt hypothécaire à paiements progressifs représentait 10 pour cent de tous les prêts hypothécaires assurés.

La réduction du volume de prêts hypothécaires assurés est directement attribuable aux effets produits par les taux de prêt élevés. Les acheteurs de maisons unifamiliales ont eu de grandes mises de fonds initiales plus importantes pour payer les taxes et payer des taux d'intérêt élevés. Par ailleurs, les propriétaires de logements collectifs d'habitation ont été limités quant au montant des prêts assurés qu'ils pouvaient obtenir pour divers projets de construction des taux de loyers qui ne suffisent pas à couvrir les coûts de l'incapacité de la SCHL à souscrire les prêts hypothécaires à des taux plus élevés étant donné la limitation actuelle de la Loi.

Les réclamations d'assurance

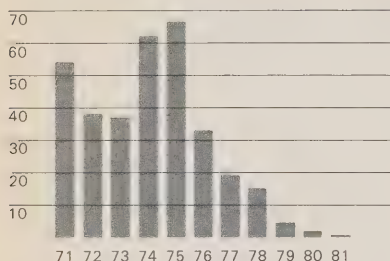
Le nombre de réclamations reçues par le Fonds d'assurance hypothécaire en 1981 a été considérablement inférieur par rapport aux deux années précédentes et inférieur d'un tiers par rapport à 1980. Elles se rapportaient à 11 091 logements comparativement à 12 053, l'année précédente. Le nombre de logements pour lesquels des réclamations ont été reçues a diminué de 4 650 jusqu'à 3 293 et, en ce qui concerne les propriétaires-occupants, de 7 403 à 4 894.

Les effets des améliorations apportées par la Société à son processus de paiement de réclamations ont été pleinement sentis en 1981, alors que des réclamations ont été payées pour 4 330 logements au début de l'exercice comparativement à 1 654 pour seulement 1 654 logements à la fin de l'exercice.

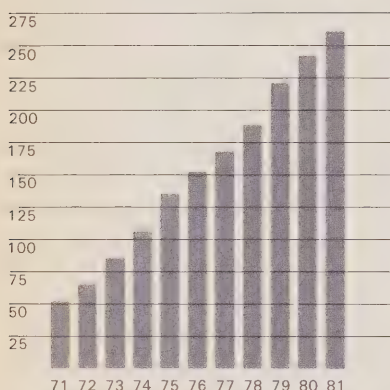
Les réclamations payées en 1981 représentent 11 091 logements comparativement à 14 188 logements en 1980.

L'état actuel de la liquidité du Fonds et l'effet produit par le programme de ventes d'immeubles de la Société font l'objet de la section du présent rapport, intitulée «Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL».

Direct loans for market housing
(dwelling units in thousands)



Subsidized housing stock
(thousands of units)



Direct Lending for Market Housing

CMHC undertakes a limited amount of direct lending at current market interest rates where private mortgage lenders are not active. As a residual lender, CMHC experienced very limited activity in 1981 with commitments totalling \$8.2 million for 382 units.

Social Housing

The Corporation assists Canadians whose income is insufficient to gain access to adequate housing. Progress was achieved through the commitment of 31 080 social housing units. More than 10 per cent of these units were financed by direct mortgage loans through CMHC.

The provision of public housing, where tenants pay rent according to their income, involves the ongoing cost-sharing of operating deficits with the provinces on some 224 800 dwelling units. This represents almost 65 per cent of all units under the social housing programs.

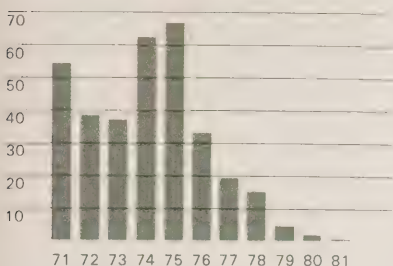
While units are still being provided under public housing programs, particularly the Rent Supplement Program, most subsidized housing is now produced under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. Both are federally funded programs which provide subsidies based on project operating deficits. The maximum assistance available is equivalent to writing down the mortgage interest rate to 2 per cent.

Strong demand from both the public and private sectors for the development of non-profit and cooperative housing continued in 1981. An evaluation of the cost-effectiveness of these programs was started during the year and will conclude in the course of 1982.

The allocation of social housing units across the country is based on need and, in tight market areas during 1981, the

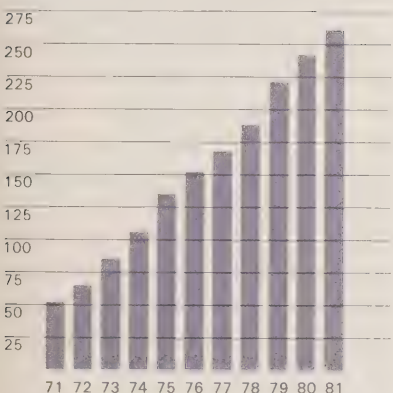
Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location

Prêts directs pour logements destinés à la
vente ou à la location
(en milliers de logements)



Les logements sociaux

Parc de logements subventionnés
(en milliers de logements)



La SCHL a consenti encore un volume restreint de prêts hypothécaires directs, aux taux d'intérêt du marché, dans les cas où les prêteurs hypothécaires privés ne consentent pas de prêts. À titre de prêteur de dernier recours, la Société n'a eu qu'une activité très restreinte en 1981, la totalité de ses engagements s'étant limitée à 8,2 millions de dollars pour 382 logements.

La Société aide les personnes dont le revenu est insuffisant à se procurer un logement convenable. En 1981, elle a fait du progrès en ce sens puisqu'elle engagée à subventionner 31 080 logements à caractère social. Plus de 10 pour cent de ces logements ont été financés par des prêts directs consentis par la SCHL.

La construction de logements publics, dont les locataires payent un loyer proportionnel à leur revenu, a nécessité le partage des déficits d'exploitation avec les provinces pour environ 224 800 logements. Ce chiffre représente presque 65 pour cent de tous les logements engagés en vertu des programmes de logements sociaux.

Bien que l'on construise encore des logements en vertu des programmes de logements publics, surtout le Programme de supplément de loyer, la plupart des logements subventionnés font maintenant l'objet des programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif. Ces deux derniers programmes sont financés par le gouvernement fédéral et prévoient le paiement de subventions calculées d'après les déficits d'exploitation des projets. Le maximum d'aide financière offerte équivaut à ramener le taux d'intérêt hypothécaire à 2 pour cent.

La demande a continué d'être forte de la part des secteurs public et privé pour construire ou aménager des habitations sans but lucratif ou selon le régime coopératif. La Société a entrepris au cours de l'année une étude de rentabilité de ces programmes, qui se terminera au cours de 1982.

L'attribution de logements sociaux dans tout le pays a été fondée sur le besoin; et, dans les secteurs du marché où la demande était plus forte, en 1981, l'accent a été mis sur la production de nouveaux logements. La construction de 2 500 logements supplémentaires dans ces régions a été autorisée pour remédier à la grande pénurie de logements locatifs. Dans d'autres secteurs

emphasis was placed on construction of new units. An additional 2 500 units were authorized in these areas to help alleviate the critical shortage of rental accommodation. In other markets, the Corporation promoted both new construction and the acquisition and rehabilitation of existing buildings.

In support of the objectives of the International Year of Disabled Persons, access to buildings by the disabled and the provision of units specifically designed for them became requirements for eligibility under the social housing programs.

NHA social housing subsidy commitments

	1979	1980	1981
	(dwelling units)		
<i>CMHC Capital Funding</i>			
Public Housing	1 928	1 841	1 555
Rural and Native	1 532	1 513	1 227
Non-Profit and Co-op	296	304	435
Sub-Total	3 756	3 658	3 217
<i>Other Capital Funding</i>			
Rural and Native	34	31	125
Rent Supplement	5 841	3 582	3 415
Public Non-Profit	7 458	6 357	6 678
Private Non-Profit	10 524	12 850	9 449
Cooperatives	2 456	4 914	8 196
Sub-Total	26 313	27 734	27 863
Total Commitments	30 069	31 392	31 080
Total Authorized	33 620	31 750	31 410



In communities of less than 2 500, housing may be built, acquired or rehabilitated under the terms of the Rural and Native Housing Program.



Through the NHA, the Corporation provides capital funding and operating subsidies for public housing in the North.

Rural and Native Housing

CMHC's social housing activities include assistance for native and rural Canadians living in communities of less than 2 500. During 1981, the Rural and Native Housing Program provided 18 166 units of new, acquired and rehabilitated housing.

The production and rehabilitation of housing under this program have been supported by sustaining grants, project funding and a variety of training and assistance measures which help local people play an active role in meeting their own housing needs. CMHC has completed an evaluation of the program, and recommendations for improvements are being considered by government.

Northern Housing

Activity in the North in 1981 included capital funding on 208 public housing units in the Northwest Territories, and a commitment to provide ongoing operating subsidies in

du marché, la Société a encouragé à la fois la construction de logements neufs ainsi que l'acquisition et la remise en état des bâtiments existants.

Afin d'appuyer les objectifs fixés pour l'Année internationale des personnes handicapées, les travaux visant à adapter les logements aux besoins particuliers de ces personnes ont été encouragés. La Société a financé la construction de logements conçus particulièrement à cet effet, devenus des exigences pour être admissibles aux avantages offerts par les programmes de logements sociaux.

Engagements de subventions pour les programmes de logements sociaux aux termes de la LNH

Fonds d'immobilisations de la SCHI

Logements publics	
Ruraux et autochtones	
Organismes sans but lucratif et coopératives	290
Total partiel	37

Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources

Ruraux et autochtones		
Supplément de loyer		
Organismes publics sans but lucratif	7 438	
Organismes privés sans but lucratif	10 5	
Coopératives		
Total partiel	26 313	27 734

Total des engagements	30 069	31 768
Engagements autorisés	33 620	31 768

Logements pour les ruraux et les autochtones

Les activités de la Société, à l'égard du logement social, comprennent l'aide aux autochtones et aux citoyens canadiens qui habitent des localités rurales de moins de 2 500 habitants. En 1981, le Programme de logements pour les ruraux et les autochtones a permis de procurer au total 18 166 logements neufs, acquis et remis en état.

La production et la remise en état de logements en vertu de ce programme a été appuyée par des subventions, le financement de certains projets et divers moyens de formation et formes d'aide qui permettent aux populations concernées de jouer un rôle actif pour répondre à leurs propres besoins en logements. La Société a terminé une évaluation du programme et le gouvernement examine en ce moment des recommandations qui ont été faites en vue d'y apporter des améliorations.

Logements pour le Grand Nord

L'activité dans le Grand Nord en 1981 a consisté à financer la construction de 208 unités de logement public dans les Territoires du Nord-Ouest. De plus, dans le nord du Québec, la Société s'est engagée à continuer de fournir des subventions à l'exploitation de 800 logements cédés à la société d'habitation



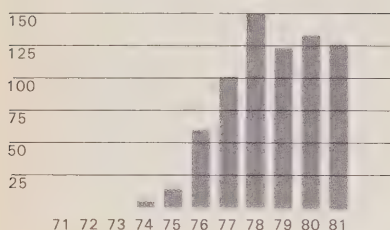
Dans les collectivités de moins de 2 500 habitants, il est possible de construire, acquérir ou remettre en état des logements, en vertu du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones.



Aux termes de la LNH, la Société fournit des fonds d'investissement et des subventions à l'exploitation pour des logements publics dans le Grand Nord.

northern Québec for 800 units transferred to the provincial housing corporation from the Département of Indian Affairs and Northern Development. The units in Québec are to be renovated with NHA assistance in stages over a period of years. These two undertakings in 1981 increased the number of social housing units in the North to 3 586 units.

Commitments under the Residential Rehabilitation Assistance Program
(millions of dollars)



Residential Rehabilitation

The Corporation's objective of promoting and supporting the rehabilitation and improvement of substandard housing is achieved through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP). Under this program, loans and grants helped in the repair and improvement of 37 546 dwelling units and hostel beds in 1981, down from 39 659 in 1980. Most of the difference between 1980 and 1981 was due to the unusually high level of RRAP assistance provided in 1980 to non-profit and cooperative groups purchasing CMHC real estate. This high level of assistance was not sustained in 1981 because of the lower volume of sales.

Under changes made to this program's policy in 1981, disabled persons requiring modifications to their residences to make them barrier free, were eligible for assistance whether or not they lived in a RRAP-designated area. Older non-profit and cooperative projects also became eligible for RRAP assistance during 1981.

In 1981 the Corporation was authorized to make RRAP commitments up to \$146.6 million, of which \$126.3 million were committed. This shortfall may be attributed in part to economic conditions and high interest rates which discouraged many applicants from borrowing. Of the \$105 million authorized for grants, \$101 million were committed. More than half the RRAP commitments were made under the Rural and Native Housing Program; the remainder were to homeowners, rental-property owners and non-profit corporations in centres with populations in excess of 2 500.



Under the Residential Rehabilitation Assistance Program substandard housing is rehabilitated and improved.

de cette province par le ministère des Affaires indiennes du Nord canadien. Ces logements seront renouvelés à un coût total accordée par étapes, au cours des années 1980 commencent la 1981. En 1981, le nombre de logements sociaux existants dans le Grand Nord par suite de ces activités a augmenté pour atteindre le nombre de 3 586.

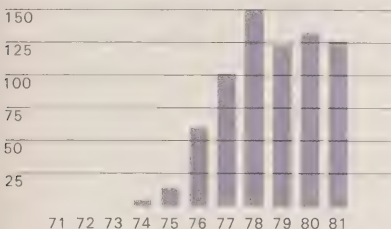
La remise en état des logements

Par son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), la Société poursuit l'objectif qui consiste à encourager et soutenir la reconstruction et l'amélioration des logements de qualité inférieure. À partir de 1981, des prêts et des subventions ont été accordés pour rénover 37 546 logements et places dans des logements pour atteindre 39 659 en 1980. La plus grande partie de ces engagements correspond aux chiffres de 1981 et ceux de 1980 est attribuable à l'engagement exceptionnellement élevé d'aide financière accordée par la Société PAREL en 1980 aux groupes sans but lucratif et aux propriétaires qui ont acheté des immeubles de la Société. Le montant de l'aide a été réduit en 1981, par suite d'une diminution des ventes.

En vertu des changements apportés au PAREL, les personnes handicapées qui avaient demandé l'aide pour leur résidence pour la rendre mieux adaptée à leurs besoins particuliers, pouvaient recevoir de l'aide même si leur résidence n'était pas une zone désignée aux fins du PAREL. En conséquence, l'aide financière de ce genre a aussi été encouragée en 1981 pour des ensembles d'habitations plus anciens, y compris pour des coopératives et sans but lucratif.

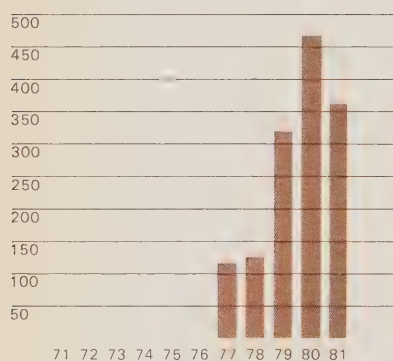
En 1981, la Société était autorisée à mettre à disposition 146,6 millions de dollars pour la mise en œuvre du PAREL. Le montant des engagements s'est élevé à 126,5 millions. Cet état de choses peut être attribué en partie à la conjoncture économique et aux taux d'intérêt élevés, qui ont dissuadé de nombreux emprunteurs de demander un prêt. Des 146 millions de dollars autorisés pour des subventions, 101 millions ont été engagés. 196 millions de la moitié des engagements du PAREL ont été prêtés à l'usage du Programme de logements pour les jeunes et les autochtones; le reste a été accordé à des propriétaires occupants, à des propriétaires-bailleurs et à des organismes sans but lucratif, dans des zones dont la population dépassait 2 500 habitants.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (en millions de dollars)



Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements, des habitations sont remises en état et améliorées

Home insulation programs
(applications received in thousands)



Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

	1980	1981
	(units and hostel beds)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	7 420	8 397
Rental	5 745	7 340
Non-Profit and Co-op	8 204	3 698
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	852	1 172
Rural and Native	17 438	16 939
Total Commitments	39 659	37 546
Commitments Authorized	39 700	40 580

Energy Conservation Programs

On 1 April, full responsibility for the Canadian Home Insulation Program (CHIP) and the Home Insulation Program (HIP) was assumed by Energy, Mines and Resources Canada. CMHC is acting, under contract, as this Department's agent in delivering the two programs.

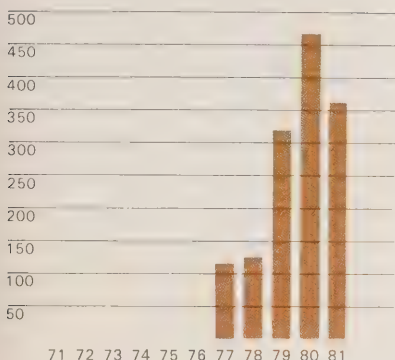
CMHC was also contracted to administer part of the Canada Oil Substitution Program (COSP) for Energy, Mines and Resources Canada. The part of COSP for which CMHC is responsible provides grants to homeowners and businesses to help them meet the costs of converting their heating systems from oil to energy sources other than gas and electricity, and applies to all provinces except Newfoundland, Prince Edward Island and the Territories. In these areas, grants are available to homeowners and businesses to increase conservation and reduce the consumption of oil.

In 1981, some 349 000 CHIP applications were received, resulting in grants totalling \$133 million, down by 26 per cent from 1980. The Home Insulation Program for Prince Edward Island and Nova Scotia, which ended on 31 December 1981, approved 12 500 applications amounting to \$5 million. Applications approved under COSP during 1981 totalled 844, for an amount of \$483 000.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1980	1981
	(logements et places dans des foyers)	
<i>Urbains</i>		
Propriétaires-occupants	7 420	8 397
Propriétaires-bailleurs	5 745	7 330
Organismes sans but lucratif et coopératives	8 204	5 698
<i>Ruraux</i>		
Indiens dans les réserves	852	1 172
Ruraux et autochtones	17 438	16 939
Total des engagements	39 659	37 536
Engagements autorisés	39 700	40 360

Programmes d'isolation des habitations
(en milliers de demandes reçues)



Programmes d'économie d'énergie

Le 1^{er} avril, Énergie, Mines et Ressources Canada a assumé la pleine responsabilité du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC) et du Programme d'isolation des habitations (PIH). Toutefois, la Société continue, en vertu d'un contrat, à jouer un rôle d'agent du Ministère pour la mise en oeuvre de ces deux programmes.

Un autre contrat prévoit aussi que la Société administre une partie du Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP) pour le compte de Énergie, Mines et Ressources Canada. La partie de ce programme dont la Société est responsable, prévoit le versement de subventions aux propriétaires de maisons et aux établissements commerciaux pour les aider à payer le coût de transformation de leur système de chauffage, du mazout à d'autres sources d'énergie, autres que le gaz naturel et l'électricité, et s'applique à toutes les provinces sauf Terre-Neuve, l'Île-du-Prince-Édouard et les Territoires. Dans ces provinces et territoires, des subventions sont offertes aux propriétaires de maisons et aux établissements d'affaires pour accroître la conservation et réduire la consommation du mazout.

En 1981, le nombre de demandes de subventions reçues en vertu du PITRC a été d'environ 349 000, ce qui représente des subventions d'une valeur globale de 133 millions de dollars, soit 26 pour cent de moins qu'en 1980. Dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse, en vertu du Programme d'isolation des habitations qui a pris fin le 31 décembre 1981, on a approuvé 12 500 demandes d'une valeur globale de 5 millions de dollars. Le nombre de demandes approuvées en vertu du PCRP au cours de 1981 s'est élevé à 844 et leur valeur à 483 000 dollars.

Community Services

CMHC's main activity in the field of community development in 1981 was the planning and development of lands held under federal-provincial partnership agreement; \$10 million were committed for this during the year. In addition, some 80 hectares of serviced land held under this arrangement were sold, resulting in a profit of \$6.0 million to the federal government.

Funds were advanced under a number of programs, now terminated, but for which commitments had been made previously. Under the Municipal Infrastructure Program, which helped municipalities undertake major water and sewerage projects, \$99 million were advanced. Three million dollars were approved under the Municipal Incentive Grants Program, designed to encourage municipalities in the development of land for modest housing units at medium density.

Funds were also advanced under the Urban Renewal Program (for which new commitments ended in 1973), where some 40 projects, out of a total of 108, still remain to be completed.

Funds paid out in 1981 under the Community Services Contribution Program (CSCP) included \$65 million out of the \$150 million made available to municipalities, through the provinces, in 1979. Also during the year, \$144 million were paid of the \$250 million allocated in 1980 to reimburse municipalities for capital expenditures incurred on projects accepted between 1 January 1980 and 28 February 1984.



The Community Services Contribution Program has enabled many municipalities to enhance their community amenities.

CMHC Technical Services

On 1 January 1981, CMHC Technical Services was established as a separate field organizational unit, to be operated on a full cost-recovery basis. During the year, a user-pay concept was implemented and CMHC Technical Services was contracted to work for six external government organizations in addition to the normal inspection services provided under NHA programs.

Les services communautaires

La principale activité de la Société dans le domaine de l'aménagement des collectivités en 1981 a été la planification et l'aménagement de terrains qui font l'objet d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, ce qui a nécessité l'engagement de 10 millions de dollars. De plus, la vente d'environ 80 hectares de terrain viabilisé, qui appartenaient aux deux paliers de gouvernement, a rapporté six millions de dollars au gouvernement fédéral.

La Société a versé des fonds en vertu d'un certain nombre de programmes qui ont pris fin, mais à l'égard desquels elle avait pris des engagements antérieurs. En ce qui concerne le Programme d'infrastructure municipale, qui a permis d'aider les municipalités à entreprendre d'importants travaux d'aqueduc et d'égouts, la Société a avancé 99 millions de dollars. Elle a aussi approuvé le versement de trois millions de dollars, aux termes du Programme de subventions d'encouragement aux municipalités, pour aider à l'aménagement de terrains en vue d'y construire des logements à prix modeste et de densité moyenne.

La Société a aussi avancé des fonds à l'égard du Programme de rénovation urbaine. Les engagements ont pris fin en 1981, mais le programme a financé environ 40 projets, sur un total de 108, encore à parachever.

Les sommes avancées en 1981 aux termes du Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC) comprenaient 65 millions de dollars sur les 150 millions mis à la disposition des municipalités, par l'entremise des provinces, en 1979. Également, durant l'année, la somme de 114 millions a été versée, sur les 250 millions attribués en 1980, pour rembourser aux municipalités les dépenses en immobilisations qu'elles avaient effectuées pour des projets dont la réalisation entre le 1^{er} janvier 1980 et le 28 février 1984, a été terminée.

Les services techniques de la SCHL

Le 1^{er} janvier 1981, les Services techniques de la SCHL ont été établis comme une organisation à part dont l'activité se déroule au niveau des bureaux locaux et qui doit recouvrer totalement ses coûts d'exploitation. Au cours de l'année, la méthode du paiement des services reçus par l'utilisateur a été mise en oeuvre et les Services techniques de la SCHL ont travaillé à contrat pour six organismes extérieurs du gouvernement en plus de fournir les services ordinaires d'inspection en vertu des programmes de la LNH.



Le Programme de contributions aux équipements communautaires a permis à bon nombre de municipalités d'améliorer leurs équipements communautaires.



Canada's first low-temperature hot-water heating system is shown being installed for testing in a downtown residential community in Ottawa.

The Corporation, under Part V of the National Housing Act, supports and undertakes research on housing and living conditions. To this end, it annually formulates a research program to provide information on which policy and technical advice to government on housing and related matters can be based. CMHC also sponsors independent work on the social, economic and technical aspects of housing, and awards graduate scholarships in the fields of housing and community planning. In addition, it seeks to increase public understanding of housing and related matters through various means such as publications, films and exhibits.

The Corporation has made substantial changes in its research program over the past few years. After a comprehensive review of the program's structure and functioning, the Corporation centralized its research activities under one Vice-President in order to assign clearer responsibility and accountability for their coordination.

It also sought to strike a balance between its own research and that based on proposals originating outside CMHC. Two new programs — the External Research Program, launched in 1979, and the Housing Technology Incentives Program, introduced late in 1980 — were developed to respond solely to ideas and projects initiated outside CMHC. The former program is concerned with policy and social issues, the latter with the technical aspects of housing. During 1981, budget provisions for these two programs were increased, and the response to them grew steadily as information about their purpose reached researchers and the housing industry.

The number and value of scholarships offered under the Scholarship Program were increased in 1981. Also during the year, discussions with universities were widened with the aim of encouraging greater student participation in the field of housing and community matters.

In 1981, the Corporation also sharpened the focus of its own research by improving the flow of information on research planning within CMHC, widening the consultation on research inside and outside CMHC, and clarifying the application of research to the achievement of the Corporation's housing objectives.

CMHC began evaluations of some existing programs during 1981, and work continued on new policy development in a number of areas, including shelter allowances and

Loi nationale sur l'habitation, la Société appuie et entreprend des recherches sur l'habitation et les conditions de vie. À cette fin, elle établit chaque année un programme de recherche afin de recueillir des renseignements qui servent de base aux conseils d'ordre politique et technique qu'elle donne au gouvernement sur l'habitation et les questions connexes. La Société parraine aussi des travaux qui lui sont proposés sur les aspects socio-économiques et techniques de l'habitation, et accorde des bourses d'études universitaires dans des disciplines se rapportant à l'habitation et à l'aménagement des collectivités. De plus, elle s'efforce d'améliorer pour le grand public la compréhension des questions relatives à l'habitation et aux sujets connexes, par la préparation et la diffusion de publications, de films et d'expositions.

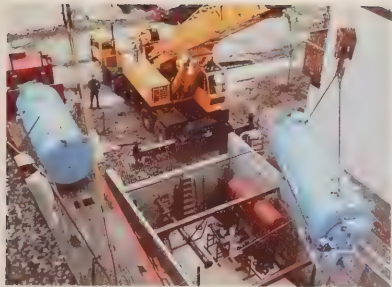
La Société a modifié sensiblement son programme de recherche au cours des quelques dernières années. À la suite d'une étude complète de la structure et du fonctionnement du programme, la Société a centralisé toutes ses activités de recherche sous l'autorité d'un vice-président afin d'assigner de façon claire la responsabilité d'en faire la coordination.

Elle a aussi tenté d'établir un équilibre entre la recherche qu'elle entreprend elle-même et celle qui découle de propositions provenant de l'extérieur. Deux nouveaux programmes de recherche extérieure, institué en 1979, et le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, établi à la fin de 1980, ont été élaborés pour s'occuper uniquement des idées et projets provenant de l'extérieur de la Société. Le premier programme s'intéresse aux questions d'ordre politique et social et l'autre aux aspects techniques de l'habitation. Au cours de 1981, les provisions budgétaires pour ces deux programmes ont été augmentées et la réaction des chercheurs et de l'industrie de l'habitation s'est accentuée à mesure qu'ils ont reçu les renseignements relatifs aux buts visés par ces programmes.

Le nombre et la valeur des bourses d'études offertes en 1981 ont été augmentés. Également, au cours de l'année, les rencontres et communications avec les universités ont été amplifiées en vue d'encourager une plus grande participation des étudiants au domaine de l'habitation et des questions communautaires.

La Société a aussi amélioré ses sources de renseignements sur la planification de la recherche à l'intérieur de la SCHL, élargi les possibilités de consultation à l'intérieur et à l'extérieur de ses cadres et clarifié l'application de la recherche à la réalisation des objectifs de la Société à l'égard de l'habitation.

La Société a commencé à évaluer certains de ses programmes, en 1981, et a poursuivi ses travaux en vue d'élaborer de nouvelles propositions applicables à un certain nombre de domaines, y compris les allocations pour le logement et les groupes qui ont des besoins particuliers de logement. Un volume considérable de travail a aussi eu pour objet l'aide au renouvellement des prêts hypothécaires et au logement locatif.



Installation du premier système de chauffage à l'eau chaude à basse température qui est présentement à l'essai dans un lotissement résidentiel du centre-ville d'Ottawa

special housing needs. A considerable amount of work was also carried out on mortgage renewal aid and rental housing.

In recognition of the International Year of Disabled Persons, several research projects and policy studies dealing with the housing requirements of the disabled were started.

Technical research for the most part centred on ways and means of improving the energy efficiency and structural soundness of new and existing houses in all parts of Canada. Development projects supporting technical research have focussed upon small-scale practical demonstrations. For example, in the Keewatin and Baffin Districts, N.W.T., several experimental units have been built to test and monitor both improved foundation systems and a range of energy conservation measures.

Although the Corporation still maintains an interest in a limited number of large-scale demonstration projects, the emphasis is now on much smaller projects. CMHC cooperates with industry, government and consumer groups in these undertakings.

The Canadian Housing Information Centre (CHIC), which was established in 1979, continued to ensure that published and unpublished material related to housing was easily available to the public. In 1981, CHIC initiated a national information and referral service for groups and individuals involved in the planning and development of housing for disabled persons.

During 1981, new commitments amounting to \$24.3 million were made for research, development, demonstration and information, compared with \$18.8 million in 1980. This increase from 1980 to 1981 is largely accounted for by a final commitment of \$4.8 million toward the conversion of a warehouse in the port area of Montréal to residential, cultural and commercial use.

Commitments for research, development, demonstration and information

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Policy Research	0.7	1.1
Technical Research	0.7	1.6
Demonstration/Development	1.4	5.9
R & D Support	5.3	3.1
Information	1.2	1.6
Sub-Total	9.3	13.3
Activities Internal to CMHC	9.5	11.0
Total Commitments	18.8	24.3
Commitments Authorized	18.8	24.3



In 1981, the International Year of Disabled Persons, the Corporation gave special emphasis to the housing needs of the disabled.

Afin de participer activement à l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a fait exécuter plusieurs projets de recherche et études de propositions relatives aux besoins en logement des handicapés.

La recherche technique a surtout porté sur des moyens et façons d'améliorer l'efficacité énergétique et la solidité structurelle des maisons neuves et des maisons existantes dans toutes les régions du Canada. Dans les projets d'aménagement en vue d'appuyer la recherche technique on a insisté davantage sur les démonstrations pratiques de faible envergure. Par exemple, dans les districts de Keewatin et de Baffin (T.N.-O.), plusieurs logements ont été construits à titre d'expérience pour mesurer et surveiller le comportement des modes de consommation d'énergie améliorés et toute une série de mesures d'économie d'énergie.

Bien que la Société continue de s'intéresser à un éventail restreint de grands projets de démonstration, l'accent croissant a été mis sur des projets de moindre importance. Dans ce domaine, elle coopère avec l'industrie, le gouvernement et les groupes de consommateurs.

Le Centre canadien de documentation sur l'habitat pour handicapés (CCDH), qui fut créé en 1979, a continué d'assurer que la documentation publiée ou inédite, se rapportant à l'habitat, soit mise à la disposition du public. En 1981, le CCDH a établi un service national de renseignements et de références à l'attention des groupes et des personnes intéressés à la planification et à l'aménagement de logements destinés à des personnes handicapées.

Au cours de 1981, les nouvelles affectations de fonds pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information ont atteint le chiffre de 24,3 millions de dollars, comparativement à 18,8 millions en 1980. Cette augmentation, de 1980 à 1981, s'explique en grande partie par un dernier engagement de 4,8 millions pour la transformation d'un bâtiment en propriété d'habitation résidentielle, culturelle et commerciale dans le secteur du port de Montréal.

Engagements pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information

	1981	1980
	(en millions de dollars)	
Recherche en matière de politique	0,7	1,0
Recherche technique	0,7	1,0
Démonstration/Développement	1,4	1,0
Appui à la recherche et au développement	5,5	1,0
Information	1,2	1,0
Total partiel	9,5	5,0
Activités internes de la SCHL	9,5	11,8
Total des engagements	18,8	26,8
Engagements autorisés	18,8	26,8



En 1981, l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a accordé une attention particulière aux besoins en logements des handicapés.

The Corporation's financial arrangements reflect the different types of activities described earlier in the report. The Mortgage Insurance Fund, intended to be self-sustaining, is kept separate from other accounts. The Corporation's direct mortgage lending activities have resulted in a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to government for the funds used. In its role as the federal government's agent, disbursing grants, contributions and subsidies under the National Housing Act, CMHC is reimbursed from appropriations throughout the year.

The Corporation finances the administration of its various activities, in part, from the interest margin it earns on its direct mortgage loans and, in part, from recoveries of the costs it incurs on behalf of government. These activities are dealt with below.

The Mortgage Insurance Fund

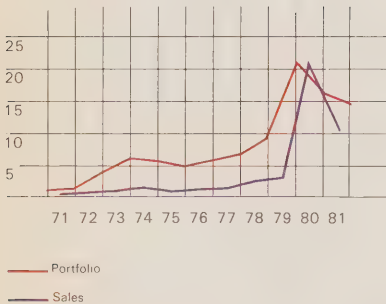
The Mortgage Insurance Fund is built up from the premiums received for mortgage insurance and is the source from which claims are paid. The Fund experienced uninterrupted growth from its establishment in 1954 until 1978 but in each of the years since then it has declined under the impact of losses sustained primarily through the Assisted Home Ownership Program (AHOP) and the Assisted Rental Program (ARP).

At the end of 1981, the Fund totalled \$215.3 million compared with \$314.4 million the year before. Although this decrease amounted to \$99.1 million, it was half the decrease which took place in the preceding year, and was directly related to a significant reduction in claims received during the period. These decreased from \$474.7 million in 1980, to \$283.3 million in 1981. Largely as a result of this, the impact on the Fund of losses on real estate, either by actual loss on disposal or by provision for loss, declined from \$174.8 million in 1980 to \$69.3 million in 1981.

While the claims received in 1981 were substantially below those received in 1980, down by \$191.4 million, the decline in claims actually paid was less than this because of a sharp reduction in the volume of claims in process from \$167.9 million at the beginning of the year to \$50.5 million at year-end.

The Corporation continued its program of selling the real estate held by the Fund; its objective in doing so was to re-establish the Fund's liquidity so that it could pay claims in cash, as it is required to do, without having to borrow for this purpose. However, conditions in the housing market, particularly

Mortgage Insurance Fund -
Real estate portfolio and sales
(thousands of units)



La Société finance en partie l'administration de ses diverses activités, grâce à une marge d'intérêt sur les prêts hypothécaires qu'elle consent directement et, en partie, par le recouvrement des coûts qu'elle doit encourir pour le compte du gouvernement. On fait mention ci-après de chacune de ces activités.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

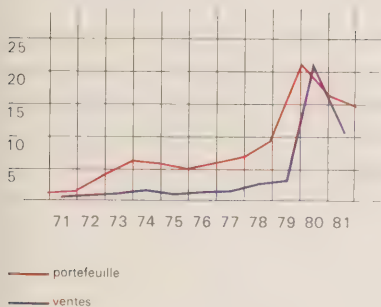
Le Fonds d'assurance hypothécaire est constitué de l'accumulation des primes reçues pour l'assurance-prêt hypothécaire et est la source à même laquelle s'effectue le règlement des réclamations. Le Fonds s'est accru de façon continue depuis sa création en 1954 jusqu'en 1978, mais au cours de chacune des années depuis ce temps, il n'a pas cessé de diminuer par suite des pertes subies surtout en vertu des programmes d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et d'aide au logement locatif (PALL).

À la fin de l'exercice 1981, l'actif du Fonds était de 215,3 millions de dollars, comparativement à 314,4 millions l'année précédente. Bien que cette baisse ait été de 99,1 millions, elle équivalait à la moitié de celle de l'année précédente et résultait directement d'une réduction importante du nombre des réclamations reçues durant cette période. La valeur de ces réclamations est passée de 474,7 millions en 1980 à 283,3 millions en 1981. Comme conséquence, l'effet produit sur le Fonds par suite des pertes sur placements immobiliers, soit en pertes réelles à la vente d'immeubles ou par provision faite pour les pertes, s'est traduit par une réduction de 174,8 millions de dollars en 1980 à 69,3 millions en 1981.

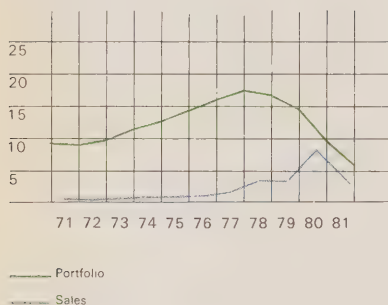
Alors que la valeur des réclamations reçues en 1981 a diminué de près de 191,4 millions de dollars par rapport au chiffre de 1980, la valeur réduite des réclamations réellement payées a été inférieure à ce montant à cause d'une forte réduction du volume des réclamations en cours, soit de 167,9 millions de dollars au début de l'exercice à 50,5 millions à la fin de l'exercice.

La Société a continué à vendre des immeubles appartenant au Fonds; elle visait ainsi à rétablir la liquidité du Fonds afin de pouvoir payer les réclamations au comptant, comme cela doit se faire, sans avoir à emprunter. Cependant, la situation du

**Propriétés appartenant au
Fonds d'assurance hypothécaire**
portefeuille d'immeubles et ventes
(en milliers de logements)



Corporation-owned real estate
Real estate portfolio and sales
(thousands of units)



high interest rates, slowed down the sales program. Consequently the number of dwelling units sold declined from 20 206 in 1980 to 10 236 in 1981. Because of this, it was necessary to seek further borrowings from government. The Fund's borrowings increased from \$182.5 million at the end of 1980 to \$325.4 million at the end of 1981, with a corresponding increase in the interest charges to be paid.

Mortgage Lending and Direct Investment

In 1981, the Corporation was authorized to make mortgage loan and investment commitments amounting to \$385.8 million, little changed from the previous year. Actual commitments during the year totalled \$325.8 million, mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1981 greatly exceeded commitments, reflecting the continuing effect of the higher level of commitments made in earlier years when there was much greater reliance on public funds for housing investments. With repayments also reflecting the higher level of activities in previous years, there was very little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government. The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, increased by 1.5 per cent to \$10.8 billion at the end of 1981.

This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. These holdings declined between 1980 and 1981, from \$158.6 million to \$101.1 million with sales of 4 327 dwelling units, down from 7 431 the year before. At the end of 1981, the Corporation owned 5 416 dwelling units.

Arrears on the Corporation's mortgage loan portfolio continued to decline. Insured loans made by CMHC, in arrears for three months or more, declined to 0.28 per cent from 0.32 per cent the year before, while on uninsured direct loans the decline was from 1.81 per cent to 1.32 per cent. The latter had originally been made mainly under the various social housing programs.

Direct mortgage and investment commitments

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Market Housing	11.9	46.4
Social Housing	152.2	135.1
Rehabilitation & Conservation	132.9	126.3
Community Services	24.3	13.3
General Administration	5.3	4.7
Total Commitments	326.6	325.8
Commitments Authorized	394.0	385.8

marché de l'habitation, surtout les taux d'intérêt élevés, ont ralenti le programme de ventes. En conséquence, le nombre de logements vendus a diminué de 20 206 en 1980 à 10 236 en 1981. C'est pourquoi, il a été nécessaire de faire d'autres emprunts du gouvernement. La valeur de ces emprunts est passée de 182,5 millions de dollars à la fin de 1980 à 325,4 millions à la fin de 1981 et le Fonds a dû payer des frais d'intérêt plus élevés.

Prêts hypothécaires et placements directs

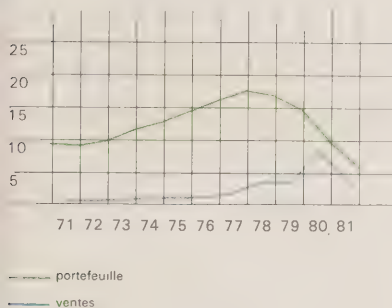
En 1981, la Société a été autorisée à consentir des prêts hypothécaires et à faire des placements dont la valeur s'est élevée à 385,8 millions de dollars, ce qui équivaut à peu près au chiffre de l'année précédente. Le montant réel des engagements au cours de l'année s'est élevé à 325,8 millions, surtout pour des logements sociaux et la remise en état des logements.

Les avances versées en 1981 ont dépassé de beaucoup la valeur des engagements, ce qui s'explique par les engagements plus considérables pris au cours des années antérieures alors qu'on comptait beaucoup plus sur les fonds publics pour engager des capitaux dans l'habitation. Vu que les remboursements ont aussi le plus fort volume d'activités des années antérieures, le portefeuille de prêts et de placements de la Société de même que la dette envers le gouvernement ont très peu changé. L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif du Fonds qu'elle administre, a augmenté de 1,5 pour cent, et s'élevait à 10,8 milliards de dollars à la fin de 1981.

Cette faible augmentation de l'actif total comprenait une diminution du portefeuille des placements immobiliers de la Société, autres que ceux du Fonds d'assurance hypothécaire. De 1980 à 1981, la valeur de ces placements a diminué de 158,6 millions de dollars à 101,1 millions tandis que le nombre de logements vendus est passé de 7 431 à 4 327. À la fin de l'exercice, la Société possédait 5 416 logements.

Les arrérages du portefeuille de prêts hypothécaires de la Société ont continué à diminuer. La proportion des comptes de prêts assurés, en retard de trois mois et plus a diminué, soit de 0,32 pour cent l'année précédente, à 0,28 pour cent. En ce qui

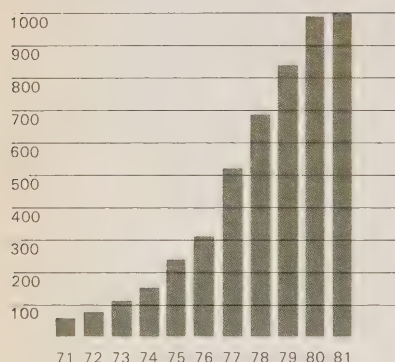
Propriétés appartenant à la Société
portefeuille d'immubles et ventes
(en milliers de logements)



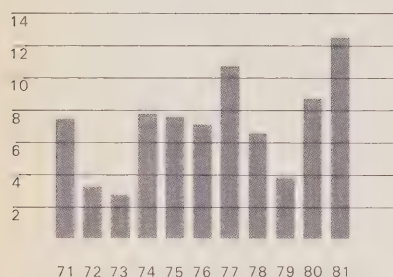
Engagements de prêts et de placements directs

	1980	1981
	(en millions de \$)	
Logements pour la vente ou la location	11,9	46,1
Logement social	152,2	135,1
Remise en état et économie d'énergie	132,9	126,7
Services communautaires	24,3	15,3
Administration générale	5,3	4,7
Total des engagements	326,6	327,8
Engagements autorisés	394,0	387,8

Grants, contributions and subsidies
(millions of dollars)



Net Income
(millions of dollars)



Grants, Contributions and Subsidies

The grants, contributions and subsidies disbursed by the Corporation on behalf of the federal government totalled more than \$1 billion for the first time in 1981. For programs administered directly by CMHC the total was \$1 007.4 million compared with \$997.0 million the year before. In addition, the Corporation acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in administering home insulation programs from 1 April 1981 onwards.

The largest individual items included in these expenditures in 1981 were public housing subsidies accounting for \$320.3 million, forgiveness and related expenditures amounting to \$125.7 million of residential rehabilitation loans, and \$208.5 million expended under the now-terminated Community Services Contribution Program.

All of these funds are recovered by the Corporation from the government.

Operating Income and Expenditures

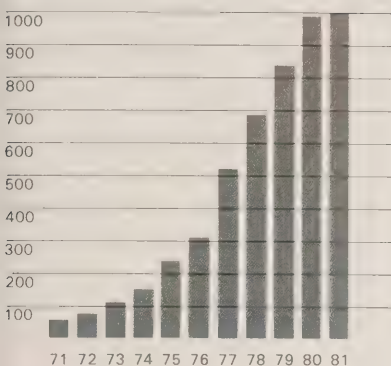
The Corporation's net income after taxes amounted to \$12.4 million in 1981, up from \$8.8 million in 1980. A large increase in interest earnings more than offset a decline in profits on the disposal of land assembly projects and higher administrative expenses.

Earnings from the interest margin on loans made by the Corporation increased from \$57.7 million in 1980 to \$64.9 million in 1981, largely reflecting the decision in 1978 to charge market rates on the Corporation's direct lending activities wherever possible. With the high interest rates prevailing throughout 1981, interest earnings on short-term deposits increased from \$14.3 million in 1980 to \$22.7 million in 1981.

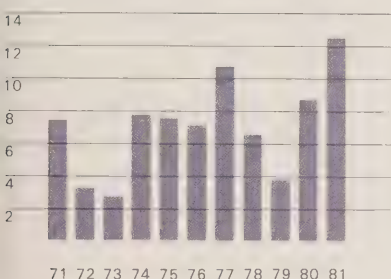
Offsetting these increased revenues was a decline in gains on disposal of land assembly projects to \$6.0 million in 1981 from \$14.4 million the year before. Administrative expenditures totalled \$139.4 million in 1981 compared with \$115.5 million in 1980.

At year-end, \$12.4 million were transferred to the Receiver General. This represented the excess over the \$5 million set by statute as the limit on the Corporation's Reserve Fund.

Octrois, contributions et subventions
(en millions de dollars)



Bénéfice net
(en millions de dollars)



concerne les prêts non assurés, la proportion des comptes en souffrance est passée de 1,81 pour cent à 1,32 pour cent. Ces derniers prêts avaient été consentis surtout en vertu des divers programmes de logements sociaux.

Les octrois, contributions et subventions

Les sommes que la Société a versées en octrois, contributions et subventions pour le compte du gouvernement fédéral ont dépassé un milliard de dollars, pour la première fois en 1981. À l'égard des programmes que la SCHL a administrés directement, le total a été de 1 007,4 millions, comparativement 997 millions l'année précédente. De plus, depuis le 1^{er} avril 1981, la Société a été l'agent de Énergie, Mines et Ressources Canada pour administrer les programmes d'isolation des habitations.

Les plus importants item de dépenses en 1981 ont été les subventions aux logements publics qui ont atteint 320,3 millions, les remises gracieuses et les dépenses sur les prêts pour la remise en état des logements, évaluées à 125,7 millions versés aux municipalités en vertu du Programme de contributions pour les équipements communautaires qui a maintenant pris fin. La Société recouvre tous ces fonds du gouvernement.

Les revenus et les frais d'exploitation

Le bénéfice net de la Société, après déduction des impôts est passé de 8,8 millions de dollars en 1980 à 12,4 millions en 1981. Une forte augmentation des revenus d'intérêts a plus que compensé la diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains et la hausse des frais d'administration.

Les revenus provenant de la marge entre l'intérêt que la Société a payé pour ses emprunts du gouvernement et l'intérêt qu'elle a reçu des prêts hypothécaires directs, sont passés de 57,7 millions de dollars en 1980 à 64,9 millions en 1981, en grande partie à cause de la décision prise en 1978 d'exiger les taux d'intérêt du marché pour les prêts consentis directement, chaque fois que c'était possible. À cause des taux d'intérêt élevés qui ont prévalu durant l'exercice 1981, les revenus d'intérêts sur les dépôts à court terme sont passés de 14,3 millions en 1980 à 22,7 millions en 1981.

Pour contrebalancer ces revenus accrus, il y a eu diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains, qui ont été de 6 millions de dollars en 1981, par rapport à 14,4 millions pour l'exercice précédent. Les frais d'administration se sont élevés à 139,4 millions en 1981, comparativement à 115,5 millions en 1980.

À la fin de l'exercice, le montant de 12,4 millions de dollars a été viré au crédit du Receveur général. Ce montant représente l'excédent sur la limite statutaire du Fonds de réserve de la Société, qui est de 5 millions de dollars.

★ National Office
Bureau national

■ Regional Offices
Bureaux régionaux

● Provincial Offices
Bureaux provinciaux

● Local Offices and Representatives
Bureaux locaux et représentants

Ottawa

Atlantic
Saint John, N.B.

Québec
Montréal

Ontario
Toronto

Prairies
Saskatoon

British Columbia
Vancouver

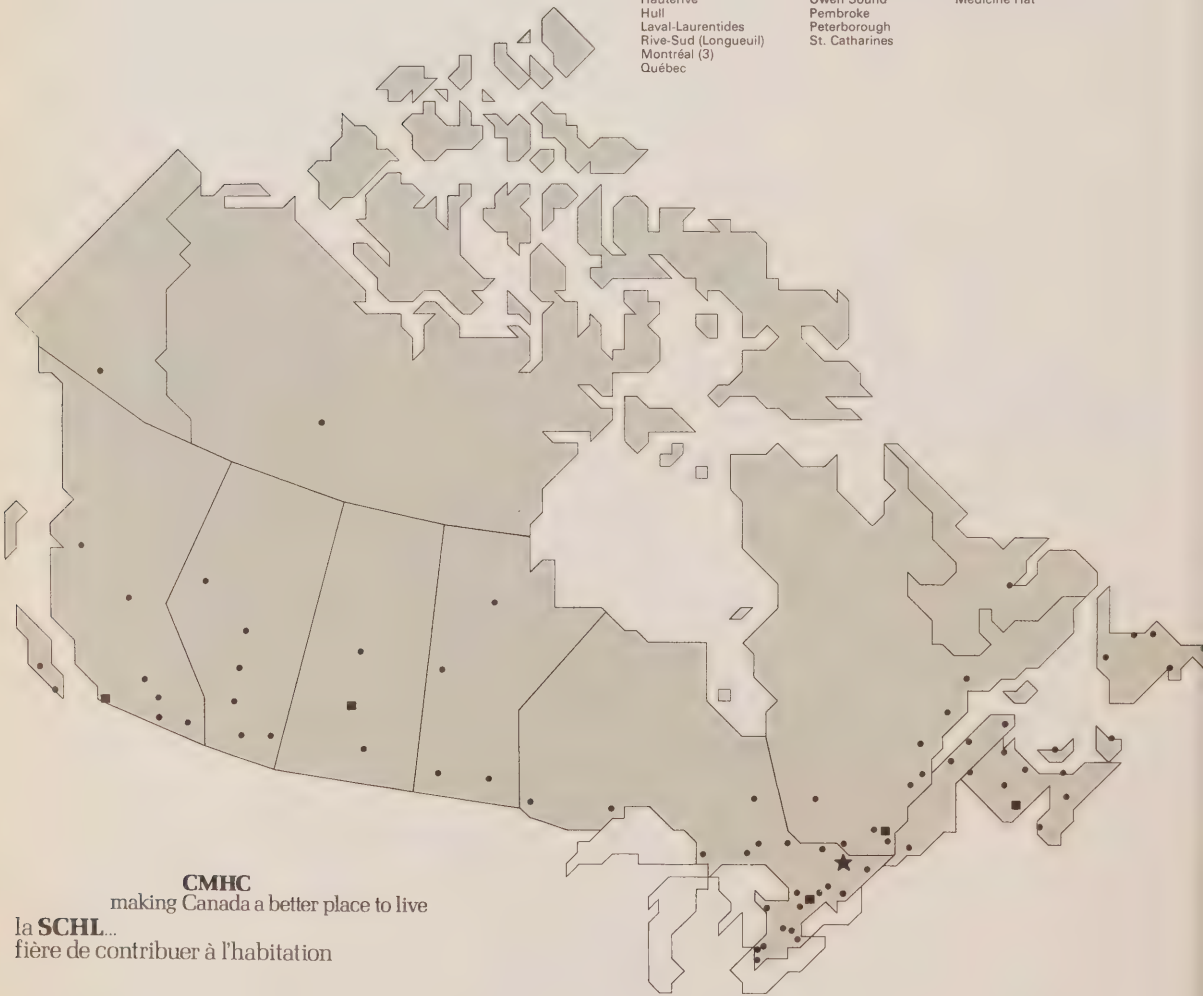
St. John's
Charlottetown
Halifax
Fredericton
Winnipeg
Regina
Edmonton

Corner Brook
Gander
Goose Bay
Grand Falls
Marystown
St. John's
Charlottetown
Halifax
New Glasgow
Sydney
Yarmouth
Bathurst
Edmundston
Fredericton
Moncton
Saint John, N.B.
Chandler
Chicoutimi
Hauterive
Hull
Laval-Laurentides
Rive-Sud (Longueuil)
Montréal (3)
Québec

Rimouski
Rivière-du-Loup
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val d'Or
Barrie
Cornwall
Elliot Lake
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Mississauga
North Bay
Oshawa
Ottawa
Owen Sound
Pembroke
Peterborough
St. Catharines

Sarnia
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor
Brandon
The Pas
Thompson
Winnipeg
Prince Albert
Regina
Saskatoon
Calgary
Edmonton
Grande Prairie
Lethbridge
Medicine Hat

Red Deer
Yellowknife
Courtenay
Cranbrook
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria
Whitehorse



CMHC

making Canada a better place to live

la **SCHL...**

fière de contribuer à l'habitation

Financial Statements

Les états financiers

Auditors' Report

To the Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1981, the related statements of operations and reserve fund and financial activities, and the accompanying statements of the mortgage insurance fund and other insurance and guarantee funds for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation and funds as at December 31, 1981, and the results of their operations and financial activities for the year then ended in accordance with the accounting policies described in note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

Charles-Albert Poissant, C.A.
of the firm
Thorne Riddell

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Ottawa, February 23, 1982

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1981, les états de l'exploitation et du fonds de réserve, des activités financières ainsi que les états du fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et de garantie pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société et des fonds au 31 décembre 1981, ainsi que les résultats de leur exploitation et de leurs activités financières pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables décrits à la Note 1 afférente aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

Charles-Albert Poissant, C.A.
du cabinet
Thorne Riddell

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Ottawa, le 23 février 1982

Balance Sheet

in thousands of dollars

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 (Restated — Note 4 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4
Investments	Placements		
Loans — Schedule I	Prêts — Tableau I	\$ 8,996,387	\$ 8,971,913
Investments Under Federal- Provincial Agreements — Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales — Tableau II	1,151,424	1,062,877
Real Estate — Schedule III	Placements immobiliers — Tableau III	101,148	158,562
Agreements for Sale and Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de ventes et prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles, y compris les intérêts courus	84,462	83,238
		\$ 10,333,421	\$ 10,276,590
Cash and Short Term Deposits	Encaisse et dépôts à court terme	41,044	85,531
Accounts Receivable	Comptes à recevoir		
Due from the Minister	Dû par le Ministre	18,589	18,944
Due under federal- provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	38,730	39,792
Due from Mortgage Insurance Fund	Dû par le Fonds d'assurance hypothécaire	325,372	182,546
Due from Home Insulation Contribution Fund	Dû par le Fonds de contribution à l'isolation des résidences	—	3,632
Other	Autres	6,841	3,666
		389,532	248,580
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenu reportés	11,615	7,070
Business Premises, Office Furniture and Equipment	Immeubles à l'usage de la Société, mobiliier de bureau et équipement		
At cost	Au coût	24,151	22,501
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	14,738	13,373
		9,413	9,128
Other Assets	Autres éléments d'actif	12,119	8,760
		\$ 10,797,144	\$ 10,635,670

Funds Administered by the Corporation

in thousands of dollars

Fonds administrés par la Société

en milliers de dollars

Net Assets of the Mortgage Insurance Fund — Statement 4	Actif net du Fonds d'assurance hypothécaire — État 4	\$ 215,340	\$ 314,430
Net Assets of the Home Improvement Loan Insurance Fund — Statement 5	Actif net du Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons — État 5	\$ 5,961	\$ 5,440
Net Assets of the Rental Guarantee Fund — Statement 5	Actif net du Fonds de garantie de loyer — État 5	\$ 23,592	\$ 11,870

Statement 1
État 1

Liabilités	Passif	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 (Restated — Note 4) 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)
Borrowings from the Government of Canada (Note 2) — Schedule IV	Emprunts du gouvernement du Canada (Note 2) — Tableau IV	\$ 10,452,768	\$ 10,264,813
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	153,501	190,240
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Comptes à payer et frais courus		
Due to the Receiver General for Canada	Dû au Receveur général du Canada	\$ 26,249	\$ 17,747
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	39,080	40,606
Other	Autres	25,537	19,884
Deposits and Contractors' Holdbacks	Dépôts et retenues d'entrepreneurs	4,846	6,807
Actuarial Obligation of the Pension Fund	Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension	17,958	17,535
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	Revenu reporté sur ententes fédérales-provinciales	40,564	40,136
Deferred Profits on Sales of Real Estate	Bénéfices reportés sur ventes d'immeubles	6,641	7,908
		<u>10,767,144</u>	<u>10,605,676</u>
Capital	Capital		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	— autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund — Statement 2	Fonds de réserve — État 2	5,000	5,000
		<u>\$ 10,797,144</u>	<u>\$ 10,635,676</u>

Raymond V. Hession
President / Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant / Comptable en chef

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

État de l'exploitation et du Fonds de réserve

en milliers de dollars

Revenues

Loans

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Application fees on mortgage loans

Interest charged by the Government of Canada

Forgiveness of loans

Federal-Provincial Agreements

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Gain on disposal of land assembly projects

Interest charged by the Government of Canada

Losses arising from agreements

Agreements for Sale and Mortgages

Interest earned
Interest charged by the Government of Canada

Real Estate

Operating loss before interest charges
Interest charged by the Government of Canada
Gain on disposal of real estate
Net loss on disposal of properties acquired on default

Interest on Short Term Deposits

Other Income

Grants, Direct Subsidies and Research

Margin on Financing Operations

Expenses

Administrative Expenses
Provision for employees' pension plan —
unfunded obligation
Recoveries — From the Minister
— From Administered Funds
— Other

Total charged to the Government of
Canada — Schedule V

Income before Income Taxes

Income Taxes — Current
— Deferred

Net Income transferred to Reserve Fund

Balance in Reserve Fund, beginning of year
(As restated — Note 4)

Deduct: Excess over statutory limitation transferred
to the credit of the Receiver General for
Canada

Balance in Reserve Fund, end of year

Revenus

Prêts

Revenu d'intérêts
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Droits de demande sur les prêts hypothécaires

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Renonciation de prêts

Ententes fédérales-provinciales

Revenu d'intérêts
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Profit sur ventes de projets d'aménagement de terrains

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Pertes en vertu des ententes

Conventions de vente et prêts hypothécaires

Revenu d'intérêts
Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Placements immobiliers

Perte d'exploitation avant frais d'intérêts
Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Profit sur ventes d'immeubles
Perte nette sur ventes de propriétés acquises par défaut

Intérêts sur dépôts à court terme

Autres revenus

Octrois, subventions directes et recherche

Bénéfice sur activités de financement

Dépenses

Frais d'administration
Provision pour Fonds de pension des
employés — dette non capitalisée
Recouvrements — Imputés au Ministre
— Imputés aux Fonds administrés
— Autres

Total des imputations au gouvernement du
Canada — Tableau V

Bénéfice avant impôts sur le revenu

Impôts sur le revenu — Exigibles
— Reportés

Bénéfice net, viré au Fonds de réserve

Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice
(Redressé — Note 4)

Déduire: Excédent sur la limite statutaire, viré
au crédit du Receveur général du Canada

Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice

Statement 2
État 2

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981		Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions	Direct Financing Operations (Restated — Note 4) Activités de financement direct (Redressé — Note 4)	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
730,588		\$ 711,827	
49,299	\$ 49,299	46,220	\$ 46,220
3,742		3,246	
783,629		761,293	
718,725	\$ 64,904	703,623	\$ 57,670
	141,354		138,517
64,655		57,495	
342	342	354	354
5,998		14,436	
70,995		72,285	
55,481	15,514	48,387	23,898
	76,398		64,780
8,263		7,644	
4,469	3,794	3,692	3,952
	1,140		477
	7,713		14,247
1,724		2,179	
	27,458		44,696
22,733		14,290	
2,858		2,389	
	757,875		655,591
111,527		104,378	
139,400		115,513	
2,186		24,881	
(27,491)	27,491	(32,113)	32,113
(18,714)		(20,457)	
(7,840)	87,541	(521)	87,303
	\$ 1,089,070		\$ 996,995
23,986		17,075	
11,585		15,352	
—	11,585	(7,072)	8,280
12,401		8,795	
5,000		5,000	
17,401		13,795	
12,401		8,795	
\$ 5,000		\$ 5,000	

Statement of Financial Activities

in thousands of dollars

État des activités financières

en milliers de dollars

Financial resources provided

Operations:

Interest received

Cash recovered from the Government of Canada

Gain on disposal of
land assembly projects

Other receipts

Borrowings from the Government of Canada

Loan repayments

Real estate disposals (net)

Increase in accrued interest on borrowings

Decrease in accrued interest on loans

Received from the Government of Canada
on prior year's disbursements

Financial resources applied

Operations:

Interest paid (less interest capitalized,
1981 — \$29,289, 1980 — \$27,288)

Expenditures made on behalf of the Government
of Canada excluding depreciation

Administrative payments excluding
depreciation

Reduction of unfunded obligation to
employees' pension fund

Income taxes

Increase in investments under federal-
provincial agreements

Increase in operating assets

Decrease in operating liabilities and
deferred income

Increase in agreements for sale and
mortgages

Excess reserve fund transferred to the credit
of the Receiver General for Canada

Repayment of borrowings from the Government
of Canada

Loan advances

Business premises, office furniture and equipment
additions

Increase in accrued interest on loans

Provenance des ressources financières

Exploitation:

Intérêt reçu

Montants récupérés du gouvernement du
Canada

Profits sur ventes de projets
d'aménagement de terrains

Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada

Remboursements de prêts

Disposition (nette) des placements immobiliers

Augmentation des intérêts courus sur emprunts

Diminution des intérêts courus sur prêts

Déboursés relatifs aux exercices antérieurs
perçus du gouvernement du Canada

Utilisation des ressources financières

Exploitation:

Intérêt payé (moins intérêt capitalisé,
1981 — \$29,289, 1980 — \$27,288)

Déboursés effectués au nom du gouvernement
du Canada à l'exclusion de l'amortissement

Frais d'administration à l'exclusion de
l'amortissement

Diminution de la dette actuarielle
non capitalisée à l'égard du Fonds
de pension des employés

Impôts sur le revenu

Augmentation des placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales

Augmentation de l'actif d'exploitation

Diminution du passif d'exploitation et
du revenu reporté

Augmentation des conventions de vente et des
prêts hypothécaires

Excédent du Fonds de réserve viré au crédit
du Receveur général du Canada

Remboursement d'emprunts du gouvernement
du Canada

Avances sur prêts

Immeubles à l'usage de la Société, mobilier
de bureau et équipement

Augmentation des intérêts courus sur prêts

Statement 3
Etat 3

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981		Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions	Direct Financing Operations (Restated — Note 4) Activités de financement direct (Redressé — Note 4)	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
826,239		\$ 791,256	
	\$ 1,094,972		\$ 991,771
5,998		14,436	
34,878		28,792	
867,115		834,484	
720,254		869,884	
374,159		459,634	
55,479		75,037	
—		4,186	
17,708		—	
7,838	(7,838)	(727)	727
2,042,553	\$ 1,087,134	\$ 2,242,498	\$ 992,498
729,035		\$ 709,128	
	\$ 1,087,134		\$ 992,498
112,730		96,733	
—		10,241	
11,585		15,352	
853,350		831,454	
88,547		107,615	
104,707		135,782	
32,916		24,578	
1,224		2,109	
12,401		4,649	
531,416		505,640	
416,342		616,878	
1,650		1,646	
—		12,147	
2,042,553	\$ 1,087,134	\$ 2,242,498	\$ 992,498

Statement of Mortgage Insurance Fund

in thousands of dollars
(Note 3a)

État du Fonds d'assurance hypothécaire

en milliers de dollars
(Note 3a)

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 31 décembre 1980
Assets	Actif		
Current assets	Actif à court terme	\$ 6,385	\$ 4,66
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées sur ventes de placements immobiliers	20,559	36,70
Mortgages	Prêts hypothécaires	132,369	128,07
Real estate at cost	Placements immobiliers au coût	\$ 480,911	\$ 444,890
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	99,512	117,354
		381,399	327,53
		540,712	496,98
Liabilities	Passif		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	325,372	182,54
		\$ 215,340	\$ 314,43

Statement 4
État 4

Continuity of Fund	Évolution du Fonds	Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
Increase in Fund	Augmentation du Fonds		
Premiums	Primes	\$ 26,566	\$ 30,641
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	1	256
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	13,181	12,190
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement de réclamations	389,093	486,471
Mortgages acquired on claims	Prêts hypothécaires acquis lors du règlement de réclamations	10,723	5,437
		<u>439,564</u>	<u>534,995</u>
Decrease in Fund	Diminution du Fonds		
Net loss on disposal of real estate	Perte nette sur ventes d'immeubles	87,162	233,559
Decrease in provision for reevaluation of real estate	Diminution de la provision pour réévaluation des immeubles	(17,842)	(58,773)
Real estate operating loss	Perte sur exploitation d'immeubles	14,403	21,165
Administrative expenses	Frais d'administration	18,652	19,728
Interest expense on borrowings	Frais d'intérêts sur emprunts	35,549	24,813
		<u>137,924</u>	<u>240,492</u>
Claims paid and legal expenses: (Note 3b)	Réclamations payées et frais de contentieux: (Note 3b)		
In process beginning of year	En cours au début de l'exercice	167,859	185,114
Received during year	Reçues au cours de l'exercice	283,328	474,651
In process end of year	En cours à la fin de l'exercice	(50,451)	(167,859)
		<u>400,736</u>	<u>491,906</u>
		<u>538,660</u>	<u>732,398</u>
Net decrease in Fund	Diminution nette du Fonds	(99,096)	(197,403)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	314,436	511,839
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	<u>\$ 215,340</u>	<u>\$ 314,436</u>

Statement of Other Insurance and Guarantee Funds

in thousands of dollars

État des autres Fonds d'assurance et de garantie

en milliers de dollars

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 31 décembre 1980
Home Improvement Loan Insurance Fund	Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		
Cash	Encaisse	\$ 3	\$
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(53)	(
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	5,958	5,40
Mortgages	Prêts hypothécaires	53	6
		\$ 5,961	\$ 5,46
Rental Guarantee Fund	Fonds de garantie de loyer		
Cash	Encaisse	\$ 2	\$ 7
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(34)	(1
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	13,079	8,80
Real estate	Placements immobiliers	—	3,00
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées pour ventes de propriétés	10,545	-
		\$ 23,592	\$ 11,87

Statement 5
État 5

Continuity of Funds	Évolution des Fonds	Year Ended	
		31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
Increase in Fund	Augmentation du Fonds		
Premiums	Primes	\$ 12	\$ 28
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	604	442
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	4	5
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations payées	73	100
		<u>693</u>	<u>575</u>
Decrease in Fund	Diminution du Fonds		
Administrative expenses	Frais d'administration	104	90
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux	94	121
		<u>198</u>	<u>211</u>
Net increase in Fund	Augmentation nette du Fonds	495	364
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	5,466	5,102
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	<u>\$ 5,961</u>	<u>\$ 5,466</u>
Increase in Fund	Augmentation du Fonds		
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	\$ 1,149	\$ 743
Net profit on operation of real estate	Bénéfice net d'exploitation d'immeubles	178	446
Interest earned on deferred property sales	Revenu d'intérêts sur ventes de propriétés reportées	545	—
Net profit on disposal of real estate	Bénéfice net sur ventes d'immeubles	9,981	—
		<u>11,853</u>	<u>1,189</u>
Decrease in Fund	Diminution du Fonds		
Administrative expenses	Frais d'administration	133	190
Net increase in Fund	Augmentation nette du Fonds	11,720	999
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	11,872	10,873
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	<u>\$ 23,592</u>	<u>\$ 11,872</u>

Notes to the Financial Statements

31 December 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on January 1, 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- i) Financing housing through the making of mortgage loans under specified conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada;
- ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery throughout the year as payments and expenses are incurred; and,
- iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Mortgage Insurance Fund, while administered by the Corporation, is a separate legal accounting entity. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Fund.

Notes aux états financiers

31 décembre 1981

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1^{er} janvier 1946, par une loi du Parlement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à:

- i) Financer l'habitation par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- ii) Effectuer certains paiements ou engager les dépenses requises pour l'application des programmes de logements pour le compte du gouvernement fédéral. Ces paiements et dépenses comprennent des octrois, contributions, subventions, remises partielles des prêts, pertes sur placements immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur le taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget général ou dans les crédits supplémentaires qui sont déposés au Parlement. L'approbation du Parlement prend une forme officielle en vertu de la Loi des Subsidies qui autorise le Ministre responsable à rembourser à la Société les paiements et dépenses effectués pour l'exercice financier concerné. La Société en demande le remboursement au cours de l'exercice, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués; et
- iii) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant le risque encouru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, a été établi pour pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et ce fonds est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Le Fonds d'assurance hypothécaire, bien qu'administré par la Société, est comptabilisé à part. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les réclamations, le Ministre peut, à la demande de la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société les montants nécessaires pour permettre à la Société de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds.

1. Significant Accounting Policies

The Corporation follows generally accepted accounting principles or, in certain cases, accounting practices appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expenses

Interest income and expenses are accounted for on the accrual basis.

b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced.

Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default on uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et à la loi qui régit ses activités. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenu et dépenses d'intérêts

Le revenu et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés sur une base d'exercice.

b) Octrois, contributions et subventions

Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été encourues.

c) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certains programmes comportent une clause de remise, cette remise est comptabilisée au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes impliquent des pertes sur le taux d'intérêt lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes possibles sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont recouvrables du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont sujettes à un recouvrement de la perte comme il est décrit sous la rubrique Placements immobiliers.

d) Placements immobiliers

Les placements immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût. Les immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont aussi capitalisés au coût de ces immeubles. Les frais d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de l'aliénation d'immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont recouvrables du Ministre. Les profits, réalisés lors de l'aliénation d'immobilisations achetées par la Société ou acquises à titre gratuit, sont crédités aux revenus sur une base de caisse.

e) Depreciation

Depreciation of real estate acquired by foreclosure is recorded on a straight line basis over the balance of the term originally established for repayment of the loan.

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Federal Income Tax Act.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets includes agreement for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost to the Corporation plus the Corporation's seventy-five percent share of recognized earnings. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

e) Amortissement

L'amortissement sur les placements immobiliers acquis par suite de forclusion est calculé selon la méthode linéaire sur le reste de la période d'amortissement fixée à l'origine pour rembourser les emprunts.

L'amortissement sur les placements immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode linéaire pendant la période d'amortissement fixée pour rembourser les emprunts servant à financer la construction ou l'acquisition des immeubles.

La Société amortit ses immobilisations (locaux à bureaux, mobilier et équipement de bureau) selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi fédérale de l'impôt sur le revenu.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société faits en vertu d'ententes conclues avec les provinces afin de favoriser la construction de logements locatifs, l'aménagement de terrains ainsi que la construction de logements par les coopératives et pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments composants de l'actif de la Société comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des placements immobiliers.

Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers que lui fournit la province.

La Société garde les bénéfices réalisés à la vente de projets d'aménagement de terrains; ils sont crédités aux revenus sur une base de caisse. Le moment opportun pour ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu et comptabilise la provision pour l'impôt sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice apparaissant à l'état de l'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

h) Reserve Balance

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by statute to \$5,000,000. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The existing actuarial obligation is being funded over a fifteen year period in accordance with the Pension Benefits Standards Act.

j) Insurance and Guarantee Funds

For purposes of reporting on the Funds administered by the Corporation, transactions are recorded on a modified cash basis with premiums and interest taken into income in the year received and claims charged against the Fund when paid by the Corporation; no provision is made for claims anticipated or in process. Real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is carried in the accounts at the amount of the claim or the appraised market value whichever is lower; no depreciation is recorded on this real estate.

The appraised market value of real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by its accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates and project income potential.

Deferred receivables on sales of real estate and mortgages receivable are presented net of provisions for anticipated losses.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôt sur le revenu est viré au Fonds de réserve dont la limite statutaire est de \$5 000 000. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation; le montant devant être capitalisé est basé sur une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, selon les dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui est appliquée par le Département des Assurances.

Les déficits et les surplus déterminés par les études actuarielles sont imputés dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés. La dette actuarielle actuelle est amortie sur une période de quinze ans, conformément à la Loi sur les normes des prestations de pension.

j) Fonds d'assurance et de garantie

Afin de faire rapport de la gestion de ces fonds par la Société, les transactions sont comptabilisées selon une méthode de caisse modifiée; les primes et l'intérêt sont ajoutés au revenu de l'exercice où ils sont perçus et les réclamations sont imputées au Fonds lorsqu'elles sont payées par la Société. Aucune provision n'est comptabilisée pour les réclamations prévues ou en cours. Les immeubles acquis à la suite de réclamations contre le Fonds d'assurance hypothécaire sont comptabilisés au moindre du montant de la réclamation ou de la valeur marchande estimée; aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces immeubles.

La valeur marchande des propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon les méthodes d'évaluation généralement reconnues. Celles-ci sont appliquées par ses évaluateurs agréés et tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en vigueur, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations. Les créances reportées sur les ventes d'immeubles et les prêts hypothécaires sont présentés nets des provisions pour pertes anticipées.

2. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sale of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

The Corporation also borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 9 (6) of the National Housing Act, in order to meet its obligations related to the Mortgage Insurance Fund. The borrowings are evidenced by Notes Payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than March 31, 1985.

3. Mortgage Insurance Fund

a) Actuarial Valuation

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund is inadequate to pay all future claims in respect of business in force and accepted to June 30, 1981. The actuarial deficiency is estimated at approximately \$210 million. The study shows that, unless corrected by an immediate infusion of funds, the deficiency will continue to increase due to the effect of interest charges.

This situation has resulted from the charging of inadequate premiums particularly on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. These premiums are set out in the National Housing Act.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events the resulting deficit could lead to a claim on the Government of Canada as provided for in the National Housing Act.

b) Claims in Process

Claims in process represent the estimated value of claims received and unpaid at the end of the year.

c) Insurance In Force

The estimated amount of insurance in force at the end of the year was \$26.8 billion (1980 — \$26.9 billion, restated.)

2. Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, d'immeubles et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles. Ces emprunts sont garantis par des débentures qui portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

La Société emprunte aussi du gouvernement du Canada en vertu des dispositions de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, afin de remplir ses obligations en rapport avec le Fonds d'assurance hypothécaire. Ces emprunts sont garantis par des billets à payer. Ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

3. Fonds d'assurance hypothécaire

a) Évaluation actuarielle

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire que la Société a entreprise au cours de l'année indique que le Fonds est insuffisant pour payer toutes les futures réclamations, compte tenu des assurances en vigueur et acceptées jusqu'au 30 juin 1981. Le déficit actuariel est évalué à environ \$210 millions. L'étude indique qu'à moins d'une entrée immédiate de fonds pour combler ce déficit, ce dernier continuera d'augmenter à cause des frais d'intérêt.

Cette situation découle de l'insuffisance des primes exigées à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide aux logements locatifs. Ces primes sont fixées dans la Loi nationale sur l'habitation.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent par les événements, le déficit qui en résulterait pourrait amener à une réclamation au gouvernement du Canada, comme il est prévu dans la Loi nationale sur l'habitation.

b) Réclamations en cours

Les réclamations en cours représentent la valeur estimative des réclamations reçues et non payées à la fin de l'exercice.

c) Assurance en vigueur

Le montant d'assurance en vigueur à la fin de l'exercice était de \$26,8 milliards (1980 — \$26,9 milliards, redressé).

4. Adjustment of Prior Years' Net Income

The adjustment to prior years' net income relates to the Corporation's investment in federal-provincial land holdings in the Province of Ontario and the sale proceeds resulting therefrom.

The bulk of the land holdings were transferred to the Province for development, marketing and administration early in 1970. Since that date there were inconsistencies between the Province's and the Corporation's accounting for the 75% equity in the land holdings and sale proceeds. As a result, the Corporation's share of sale proceeds and interest earnings on agreements for sale and mortgage accounts in prior years was undervalued by \$8,525,000 in its books of account; applicable income tax is \$4,117,000.

The after tax adjustment of \$4,408,000 has been applied to 1980 in the amount of \$1,028,000 and to 1979 and prior years in the amount of \$3,380,000. This adjustment has been reflected by a restatement of the Statement of Operations and Reserve Fund for the year ended December 31, 1980.

5. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims the effect of which cannot be determined until they are settled. At December 31, 1981, the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation.

6. Commitments

Commitments outstanding for loans and investments under Federal-Provincial agreements amounted to \$0.8 billion at December 31, 1981 (1980 — \$1.0 billion).

7. Comparative Figures

The 1980 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1981.

4. Redressement du bénéfice net des exercices antérieurs

Le redressement du bénéfice net des exercices antérieurs se rapporte au placement de la Société dans des terrains détenus en vertu d'ententes fédérales-provinciales, dans la province d'Ontario, et au produit de la vente de ces terrains.

La majeure partie du placement dans des terrains a été cédée à la province à des fins d'aménagement, de mise en marché et d'administration, au début de 1970. Depuis cette date, il y avait des différences de traitement comptable entre la Province et la Société en ce qui concerne la part de 75% qui revient à la Société dans ces terrains et dans le produit des ventes. Il en est résulté que la part de la Société dans le produit des ventes et le revenu d'intérêt sur les comptes de conventions de vente et les comptes hypothécaires au cours des exercices antérieurs a été sous-évaluée de \$8 525 000, dans ses livres de comptes; l'impôt sur le revenu y afférant est de \$4 117 000.

Le redressement après impôt de \$4 408 000 a été appliqué comme suit: un montant de \$1 028 000 a été appliqué à 1980 et un montant de \$3 380 000 à 1979 et aux exercices antérieurs. Ce redressement a été reflété à l'État de l'exploitation et du Fonds de réserve pour l'exercice terminé le 31 décembre 1980.

5. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société est sujette à des réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1981 soient assez importantes par rapport à la situation financière de la Société.

6. Engagements

Les engagements pour des prêts et des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales s'élevaient à \$0,8 milliard au 31 décembre 1981 (1980 — \$1,0 milliard).

7. Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1980 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 1981.

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Loans

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Prêts

en milliers de dollars

Market Housing

Uninsured Loans:
Homeowners (NHA 1944)
Student Housing
Assisted Home Ownership Program:
1976 program
1978 program
Assisted Rental Program
Accrued interest

Habitations pour la vente ou la location

Prêts non assurés:
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements d'étudiants
Programme d'aide pour l'accession à la propriété
programme de 1976
programme de 1978
Programme d'aide au logement locatif
Intérêts courus

Insured Loans:
Homeowners and Rentals
Assisted Home Ownership Program
Accrued interest

Prêts assurés:
Propriétaires-occupants et logements locatifs
Programme d'aide pour l'accession à la propriété
Intérêts courus

Social Housing

Uninsured Loans:

Non-Profit and Limited Dividend
Public Housing
Housing for Indians
Accrued interest

Logement social

Prêts non assurés:
Logements sans but lucratif et
à dividendes limités
Logement publics
Logements pour les Indiens
Intérêts courus

Rehabilitation and Conservation

Uninsured Loans:

Residential Rehabilitation Assistance Program
Accrued interest

Remise en état et économie d'énergie

Prêts non assurés:
Programme d'aide à la remise en état des
logements
Intérêts courus

Community Services

Uninsured Loans:
Municipal Sewage Treatment projects
Land Assembly
Neighbourhood Improvement Program
Urban Renewal
Accrued interest

Services communautaires

Prêts non assurés:
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Aménagement de terrains
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Intérêts courus

Uninsured Loans
Insured Loans

Prêts non assurés
Prêts assurés

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980	Advances during the year 1981 Avances au cours de l'exercice 1981	Advances during the year 1980 Avances au cours de l'exercice 1980
28	52	—	—
389,684	397,133	14	1,262
95,233	99,924	17,636	28,019
5,752	4,177	2,572	2,676
254,812	180,889	77,656	79,602
10,726	10,711		
756,235	692,886	97,878	111,559
956,010	1,032,558	4,423	5,541
647,607	714,562	193	143
14,011	14,228		
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
2,373,863	2,454,234	102,494	117,243
2,317,659	2,327,541	13,161	53,112
2,596,477	2,544,571	43,467	154,208
26,953	15,053	12,536	6,677
137,480	150,959		
5,078,569	5,038,124	69,164	213,997
151,998	136,732	131,546	119,210
1,653	1,478		
153,651	138,210		
1,124,943	1,077,608	98,814	144,105
146,603	146,628	5,476	14,486
29,893	22,175	7,148	6,809
31,183	33,050	1,700	1,028
57,682	61,884		
1,390,304	1,341,345	113,138	166,428
8,996,387	8,971,913	416,342	616,878
7,378,759	7,210,565	411,726	611,194
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
8,996,387	8,971,913	416,342	616,878

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Investments under
Federal-Provincial
Agreements**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Placements
en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

Rental housing
Land assembly
Rural and native housing
Co-operative housing

Logements à loyer
Aménagement de terrains
Logements ruraux et autochtones
Logements coopératifs

Schedule II
Tableau II

Balance 31 December 1981	Balance 31 December 1980 (Restated — Note 4)	Additions during the year 1981	Additions during the year 1980 (Restated — Note 4)	Recoveries during the year 1981	Recoveries during the year 1980 (Restated — Note 4)
Solde au 31 décembre 1981	Solde au 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)	Additions au cours de l'exercice 1981	Additions au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)	Recouvrements au cours de l'exercice 1981	Recouvrements au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)
\$ 591,606	\$ 539,493	\$ 55,365	\$ 77,518	\$ 3,252	\$ 8,994
170,046	163,304	32,500	23,470	25,758	
273,763	239,645	37,956	78,219	3,838	
116,009	120,435	211	546	4,637	
\$ 1,151,424	\$ 1,062,877	\$ 126,032	\$ 179,753	\$ 37,485	\$

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Real Estate

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Placements immobiliers

en milliers de dollars

Constructed by the Corporation or acquired from the Government of Canada

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Acquired as a result of default

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Demonstration projects

Vacant land
Leased land
Other

Total, at cost

Accumulated depreciation

Immeubles construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Immeubles à logements multiples

Propriétés acquises par défaut de paiement

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Immeubles à logements multiples

Projets de démonstration

Terrains vacants
Terrains loués
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

Borrowings from the Government of Canada

in thousands of dollars

Emprunts du gouvernement du Canada

en milliers de dollars

For Investments

Loans
Investments under federal-provincial agreements
Real estate
Accrued interest

Pour placements

Prêts
Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Placements immobiliers
Intérêts courus

For Mortgage Insurance Fund

Accrued interest

Pour le Fonds d'assurance hypothécaire

Intérêts courus

Schedule III
Tableau III

Balance 31 December 1981	Balance 31 December 1980	Additions during the year 1981	Additions during the year 1980	Disposals during the year 1981 Ventes au cours de l'exercice 1981	Disposals during the year 1980 Ventes au cours de l'exercice 1980
Solde au 31 décembre 1981	Solde au 31 décembre 1980	Additions au cours de l'exercice 1981	Additions au cours de l'exercice 1980		
\$ 2,179	\$ 2,779	\$ 9	\$ 453	\$ 609	\$ 193
2,354	2,708	24	13	378	1,525
5,210	4,908	1,167	387	865	158
1,232	2,527	595	2,189	1,890	191
16,505	24,726	2,290	8,706	10,511	14,916
52,270	96,951	23,023	29,689	67,704	116,186
11,551	19,351	2,150	3,031	9,950	2,906
14,620	12,323	2,297	1,492	—	30
1,238	1,299	—	—	61	20
12,913	11,916	1,077	1,044	80	—
120,072	179,488	\$ 32,632	\$ 47,004	\$ 92,048	\$ 136,531
18,924	20,926				
\$ 101,148	\$ 158,562				

Schedule IV
Tableau IV

Balance 31 December 1981	Balance 31 December 1980	Borrowed during the year 1981 Emprunts au cours de l'exercice 1981	Borrowed during the year 1980 Emprunts au cours de l'exercice 1980	Repaid during the year 1981 Remboursements au cours de l'exercice 1981	Repaid during the year 1980 Remboursements au cours de l'exercice 1980
Solde au 31 décembre 1981	Solde au 31 décembre 1980				
\$ 8,927,949	\$ 8,933,229	\$ 452,500	\$ 542,500	\$ 457,780	\$ 392,731
1,031,051	979,869	105,500	144,000	54,318	23,970
68,066	82,384	5,000	11,000	19,318	36,539
88,210	89,093				
10,115,276	10,084,575	563,000	697,500	531,416	453,240
329,300	175,000	154,300	167,400	—	52,400
8,192	5,238				
337,492	180,238				
\$ 10,452,768	\$ 10,264,813	\$ 717,300	\$ 864,900	\$ 531,416	\$ 505,640

Grants, Contributions and Subsidies

in thousands of dollars

Octrois, contributions et subventions

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation	Imputés au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 17,094	\$ 28,996
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	29,715	24,952
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	7,861	16,234
		54,670	70,182
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	320,326	262,664
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	73,451	34,768
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	10,107	8,238
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et sur location de terrains	18,880	18,917
		422,764	324,587
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et économie d'énergie		
Residential Rehabilitation	Programme d'aide à la remise en état des logements	125,749	106,811
Assistance Program	Subventions pour l'isolation des habitations	62,084	212,906
Home Insulation Grants	Réparations d'urgence	996	1,128
Emergency Repair	Pertes d'intérêt et sur les prêts	2,671	1,773
Interest and Loan Losses		191,500	322,628
Community Services	Services communautaires		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	22,907	29,721
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	3,255	16,240
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	38,277	64,851
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	208,524	86,223
Urban Renewal	Rénovation urbaine	3,066	3,611
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	3,214	2,571
		279,243	203,222
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	9,237	4,571
Information to Public	Information du public	1,567	1,231
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	10,992	9,503
Granville Island	Granville Island	740	1,321
Purchase and use of Solar Heating	Achat et utilisation de matériel de chauffage solaire	309	611
		22,845	16,706
General Administration	Administration générale		
Real estate operating losses	Pertes à l'exploitation d'immeubles	8,853	14,721
Real estate disposal losses	Pertes à la vente d'immeubles	27,458	44,691
Discount on mortgage sales	Escompte sur ventes de prêts hypothécaires	—	(14,721)
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	85	391
		36,396	59,671
		1,007,418	996,999
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources	Imputés au Ministre de l'Énergie, Mines et Ressources		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	80,794	—
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	858	—
		81,652	—
Total Charged to the Government of Canada	Montant total imputé au gouvernement du Canada	\$ 1,089,070	\$ 996,999

Statistics

Les statistiques

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 100 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans Statistique du logement au Canada, brochure d'environ 100 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Commitments for Loans and Investments

in millions of dollars

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

	1972	1971
Market Housing		
Assisted Home Ownership Programs		
Assisted Rental Programs		
Home Ownership and Rental Loans		
Demonstration Projects		
Other Direct Loans		
Habitations pour la vente ou la location		
Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ —	\$ 133
Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	110.0	38
Projets de démonstration	—	—
Autres prêts directs	14.4	3
	<u>124.4</u>	<u>175</u>
Social Housing		
Public Housing:		
Loans		
Investments		
Rural and Native Housing		
Non-Profit Corporations		
Cooperatives		
Indians on Reserves		
Logements sociaux		
Logement public:		
Prêts	238.2	199
Placements	39.1	51
Logements pour ruraux et autochtones	—	—
Sociétés sans but lucratif	137.6	154
Coopératives	—	7
Indiens dans les réserves	*	—
	<u>414.9</u>	<u>413</u>
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation Assistance		
Remise en état et économie d'énergie		
Aide à la remise en état des logements	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program		
Municipal Sewage Treatment Projects		
Urban Renewal		
Land Assembly		
Services communautaires		
Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	114.8	153
Rénovation urbaine	13.4	0
Aménagement de terrains	74.4	185
	<u>202.6</u>	<u>339</u>
General Administration		
Corporation-Owned Real Estate		
Administration générale		
Immeubles appartenant à la Société	0.1	3
	<u>0.1</u>	<u>3</u>
Total	<u>\$ 742.0</u>	<u>\$ 932</u>

*Included in Market Housing

*Compris dans les habitations pour la vente ou la location

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
435.2	\$ 458.2	\$ 160.4	\$ 108.8	\$ 56.8	\$ 17.6	\$ 3.3	\$ —
—	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—	35.6
39.6	13.6	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5
—	2.1	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6
4.0	0.4	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7
478.8	474.3	312.6	465.0	216.9	49.6	11.9	46.4
177.4	296.2	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8
58.1	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1
—	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9
199.2	394.2	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3
19.8	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1
*	*	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9
454.5	831.0	787.4	484.0	462.6	141.2	152.2	135.1
4.2	14.9	61.0	101.3	166.3	124.7	132.9	126.3
4.2	14.9	61.0	101.3	166.3	124.7	132.9	126.3
3.0	10.6	17.5	15.4	—	—	—	—
171.9	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3
—	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2	—
101.4	80.2	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0
276.3	274.8	408.6	307.5	326.6	20.1	24.3	13.3
11.4	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7
11.4	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7
1225.2	\$ 1604.8	\$ 1584.6	\$ 1366.1	\$ 1185.3	\$ 350.2	\$ 326.6	\$ 325.8

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

in millions of dollars

Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

	1972	1973
Market Housing		
Assisted Home Ownership Programs		
Assisted Rental Programs		
Interest and Loan Losses		
First-Time Home-Buyer Grants		
Habitations pour la vente ou la location		
Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ —	\$ —
Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Pertes d'intérêt et sur les prêts	—	—
Subventions à des acheteurs d'une première maison	—	—
	—	—
Social Housing		
Public Housing Subsidies	32.7	63.1
Non-Profit and Cooperative Assistance	—	—
Community Resources Groups	0.1	0.1
Interest and Land Lease Losses	—	—
	32.8	64.2
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	—	—
Home Insulation Grants	—	—
Emergency Repair	—	—
Interest and Loan Losses	—	—
Remise en état et économie d'énergie		
Programme d'aide à la remise en état des logements	—	—
Subventions pour l'isolation des habitations	—	—
Réparations d'urgence	—	—
Pertes d'intérêts et sur les prêts	—	—
	—	—
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program	—	—
Municipal Incentive Grants	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	23.1	31.1
Community Services Contribution Program	—	—
Urban Renewal	20.7	13.1
Interest and Land Disposal Losses	—	—
Other	—	—
	43.8	52.2
Services communautaires		
Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	23.1	31.1
Programme de contributions pour les équipements communautaires	—	—
Rénovation urbaine	20.7	13.1
Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	—	—
Autre	—	—
	43.8	52.2
Research, Development, Demonstration and Information		
External Research	5.3	8.1
Information to Public	0.4	0.4
Internal Research Recoveries	1.1	1.1
Granville Island	—	—
	6.8	10.6
Recherche, développement, démonstration et information		
Recherche extérieure	5.3	8.1
Information du public	0.4	0.4
Recouvrements pour recherches internes	1.1	1.1
Granville Island	—	—
	6.8	10.6
General Administration		
Real Estate Operating Losses	—	—
Real Estate Disposal Losses	0.5	—
Discount on Mortgage Sales	—	—
Summer Youth Employment	—	—
	0.5	—
Administration générale		
Pertes sur exploitation d'immeubles	—	—
Pertes sur ventes d'immeubles	0.5	—
Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Emplois d'été pour les jeunes	—	—
	0.5	—
Total	\$ 83.9	\$ 130.6

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
5.0	\$ 10.1	\$ 22.3	\$ 29.3	\$ 34.8	\$ 33.1	\$ 29.0	\$ 17.1
—	0.6	3.5	9.9	17.7	19.5	25.0	29.7
0.4	1.8	3.8	7.0	6.8	11.5	16.2	7.9
—	39.4	8.9	0.1	—	—	—	—
5.4	51.9	38.5	46.3	59.3	64.1	70.2	54.7
32.4	84.0	106.7	141.1	179.0	265.4	262.7	320.3
6.4	13.2	23.8	30.9	31.0	25.5	34.8	73.5
2.6	3.6	5.3	3.8	5.5	6.6	8.2	10.1
3.0	5.7	6.9	18.6	18.7	19.5	18.9	18.9
44.4	106.5	142.7	194.4	234.2	317.0	324.6	422.8
1.3	10.1	30.5	62.8	89.0	97.1	106.8	125.7
—	—	—	43.4	47.3	77.9	212.9	62.0
3.9	3.2	2.7	1.5	2.0	1.5	1.1	1.0
—	0.1	0.1	0.2	0.2	1.3	1.8	2.8
5.2	13.4	33.3	107.9	138.5	177.8	322.6	191.5
2.7	6.3	17.3	21.7	32.3	31.1	29.7	22.9
—	—	2.6	36.3	45.8	35.1	16.2	3.3
25.7	31.3	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2
—	—	—	—	—	0.2	86.2	208.5
14.7	8.1	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1
0.6	0.9	0.9	1.7	1.6	1.2	2.6	3.2
—	0.1	0.1	0.1	0.1	—	—	—
43.7	46.7	81.6	145.9	193.3	167.3	203.2	279.2
4.6	6.7	5.3	5.1	3.6	5.4	4.7	9.5
0.7	0.9	0.9	1.1	1.2	0.9	1.2	1.6
3.2	3.7	7.1	7.7	8.0	7.6	9.5	11.0
0.8	2.6	2.4	2.7	2.7	5.4	1.3	0.7
9.3	13.9	15.7	16.6	15.5	19.3	16.7	22.8
6.4	8.7	11.2	11.3	13.7	21.0	14.7	8.9
0.3	0.1	0.3	1.2	1.2	13.0	44.7	27.4
—	—	—	—	38.1	60.0	(0.1)	—
—	—	—	0.1	0.2	0.6	0.4	0.1
6.7	8.8	11.5	12.6	53.2	94.6	59.7	36.4
114.7	\$ 241.2	\$ 323.3	\$ 523.7	\$ 694.0	\$ 840.1	\$ 997.0	\$ 1007.4

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Mises en chantier d'habitations, selon les principales sources de financement

nombre d'unités

	1972	1973
Public Funds under Federal Legislation		
National Housing Act		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Other Federal Legislation		
Institutional Funds		
NHA Insurance		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Conventional		
Other		
Total		
Deniers publics en vertu de lois fédérales		
Loi nationale sur l'habitation		
Logements sociaux	25 105	23 795
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	8 409	4 444
Autres	3 425	788
Autres lois fédérales	3 271	3 243
	40 210	32 270
Fonds des institutions prêteuses		
Assurance LNH		
Logements sociaux	—	—
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	—	—
Autres	96 033	75 465
Prêts ordinaires	64 250	93 641
Autres	49 421	67 145
	209 704	236 251
Total	249 914	268 521

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
17 930	24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984
11 680	16 952	3 242	2 111	395	70	2	—
753	127	267	92	159	122	195	164
3 325	3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976
33 688	44 884	27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124
—	—	—	—	—	2 378	7 684	8 702
—	—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574
31 046	47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113
75 000	66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018
82 389	72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442
188 435	186 572	245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849
222 123	231 456	273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973

Design / *Présentation*: Gottschalk + Ash
Printing / *Impression*: Imprimerie Ronalds
Photographs / *Photographies*: CMHC / SCHL



Canada Mortgage and
Housing Corporation

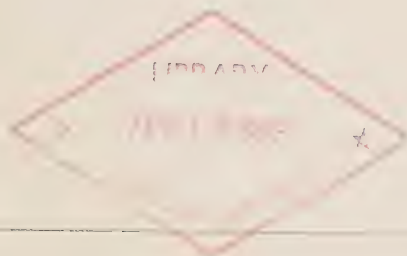
Société canadienne
d'hypothèques et de logement

CAI
MH
- ASS

1.000000
0.000000

Canada Mortgage
and Housing
Corporation
société canadienne
hypothèques et
logement

Annual Report
Rapport annuel



Canada

Canada Mortgage
and Housing
Corporation
Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel

CMHC
making Canada a better place to live
la **SCHL**
fière de contribuer à l'habitation

Letter of Transmittal	Lettre d'accompagnement	6
CMHC Today	La SCHL, de nos jours	9
Operations in 1982	Les activités en 1982	10
Mortgage Loan Insurance	L'assurance-prêt hypothécaire	10
Mortgage Insurance Fund	Le Fonds d'assurance hypothécaire	
Insurance Claims	Les réclamations d'assurance	
Market Housing Support	L'aide au logement pour la vente ou la location	13
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	
Social Housing	Les logements sociaux	15
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	
Northern Housing	Logement pour le Grand Nord	
Residential Rehabilitation	La remise en état des logements	18
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	
Energy Conservation Programs	Programmes d'économie d'énergie	
Community Services	Les services communautaires	20
Research, Development, Demonstration and Information	La recherche, le développement, la démonstration et l'information	21
CMHC's Financing and Asset Administration	Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL	23
Mortgage Lending and Direct Investments	Prêts hypothécaires et placements directs	
Mortgage Insurance Fund Assets	L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire	
Grants, Contributions and Subsidies	Les octrois, contributions et subventions	
Government Restraint Policy	La politique de restriction du gouvernement	
Operating Income and Expenditures	Les revenus et les frais d'exploitation	
Financial Statements	Les états financiers	29
Statistics	Les statistiques	61



Raymond J. Boivin
Senior Vice-President
Program Operations
Acting President (from July 1982)
Acting Chairman
*Premier vice-président,
Programmes et opérations
Membre du Conseil de direction
Président suppléant de la Société
(depuis juillet 1982)
Président suppléant du Conseil
d'administration*

Frank J. Callaghan
Southport, P.E.I./I.-P.-É.

Jean T. Fournier
Ottawa, Ontario
(from June 1982)
(depuis juin 1982)

Christine D. McKee
Winnipeg, Manitoba

R. Jacques Plante
Québec, Québec

Sylvia J. Sutherland
Peterborough, Ontario

Gérard L. Veilleux
Ottawa, Ontario

Ben Wosk, C.M.
Vancouver, B.C./C.-B.
(from May 1982)
(depuis mai 1982)

Raymond V. Hession
(until July 1982)
(jusqu'à juillet 1982)
President, Acting Chairman
Acting Chairman of the Executive
Committee
Member of the Audit Committee
*Président de la Société
Président suppléant du Conseil
d'administration
Président suppléant du Conseil
de direction
Membre du Comité de vérification*

Conrad A. Pinette
Williams Lake, B.C./C.-B.
(until May 1982)
(jusqu'à mai 1982)

Timothy E. Reid
Ottawa, Ontario
(until May 1982)
(jusqu'à mai 1982)

The Board of Directors
seated from left to right:
*Le Conseil d'administration
assis de gauche à droite:
R. Jacques Plante
Raymond J. Boivin
Christine D. McKee
Standing, from left to right
debout dans le même ordre:
Ben Wosk, C.M.
Sylvia J. Sutherland
Jean T. Fournier
Gérard L. Veilleux
Timothy E. Reid*

Executive Committee**Le Conseil de direction**

Raymond J. Boivin
Acting Chairman
Président suppléant

Frank J. Callaghan
Member
Membre

Christine D. McKee
Alternate member
Membre substitut

R. Jacques Plante
Member
Membre

Sylvia J. Sutherland
Alternate member
Membre substitut

Gérard L. Veilleux
Alternate member
Membre substitut

Ben Wosk, C.M.
Alternate member
Membre substitut

Audit Committee**Le Comité de vérification**

Christine D. McKee
Chairman
Présidente

Raymond J. Boivin
Member
Membre

Sylvia J. Sutherland
Member
Membre

Ben Wosk, C.M.
Member
Membre

Officers of the Corporation**Les cadres supérieurs de la Société**

Raymond J. Boivin
Acting President
Senior Vice-President
Program Operations
Président suppléant
Premier vice-président
Programmes et opérations

George D. Anderson
Vice-President
Field Operations
Vice-président
Exploitation dans les bureaux
extérieurs

Lillian I. Birtz, Q.C./C.R.
General Counsel and Acting
Corporate Secretary
Avocat-conseil général et secrétaire
suppléante de la Société

Eugene A. Flichel
Vice-President
Finance and Management
Information Systems
Vice-président
Finances et Secteur des systèmes
de gestion

Norman E. Hallendy
Vice-President
Organization Development
Vice-président
Développement de l'organisation

J. Barry Lacombe
Vice-President
Policy Development and Research
Vice-président
Secteur de l'élaboration
de la politique et de la recherche

General Managers**Les directeurs généraux**

Brian A. Randall
Atlantic Region
Région de l'Atlantique

Fernand A. Perreault
Québec Region
Région du Québec

J. Warren Sanderson
Ontario Region
Région de l'Ontario

Robert D. Warne
Prairie Region
Région des Prairies

Keith D. Tapping
British Columbia Region
Région de la Colombie-Britannique

Robert A. Player
CMHC Technical Services
Services techniques de la SCHL

11 March 1983

The Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.,
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation
Ottawa, Canada

Dear Mr. LeBlanc:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-seventh Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

During much of 1982, as in the two previous years, the housing industry continued to face high interest rates, and this resulted in lower production levels throughout most of the year. In August, interest rates began to drop, but the initial demand for mortgage loans was guarded since borrowers were waiting to see how far rates would fall. Later in the year, a combination of lower interest rates and federal support programs, together with provincial and municipal assistance, provided substantial stimulus in the marketplace, and housing starts increased significantly. From October to the end of the year, the annual rate of starts was 136 000 units, compared with 124 000 units during the previous nine months. However, housing starts for 1982 totalled only 125 900 units, as compared to 178 000 in 1981.

In the spring, a wide range of changes to the National Housing Act were approved by Parliament, the most important of which concerned mortgage loan insurance. These gave the Corporation authority to establish mortgage loan insurance premiums and associated underwriting costs at a price appropriate to the mortgage risk undertaken. Previously, the Act had provided for fixed premiums. These changes, together with a streamlining of the provisions for settlement of lenders' insurance claims, now enable public mortgage loan insurance to operate on a basis consistent with private mortgage loan insurance practices.

The amendments also allow the Corporation, through the Canada Mortgage Renewal Plan, to provide assistance to homeowners facing renewal of their mortgages at high interest rates. These provisions were further improved in December

le 11 mars 1983

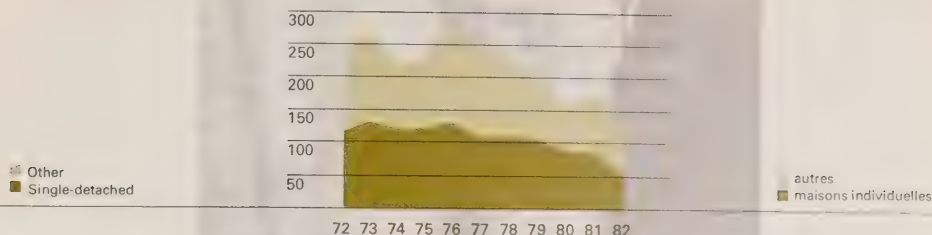
L'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,
Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-septième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Pendant une grande partie de l'année 1982, comme au cours des deux années antérieures, l'industrie de l'habitation a continué de faire face à des taux d'intérêt élevés et, pendant presque toute l'année, à un ralentissement de sa production. Les taux d'intérêt ont commencé à baisser au mois d'août, mais la demande de prêts hypothécaires a été lente à se manifester parce que les emprunteurs ont voulu voir jusqu'à quel point les taux allaient diminuer. Plus tard au cours de l'année, les taux d'intérêt réduits et les nouveaux programmes fédéraux d'aide à l'habitation, auxquels s'est ajoutée l'aide offerte par les provinces et les municipalités, ont constitué un stimulant appréciable pour ce marché et les mises en chantier ont augmenté sensiblement. À partir du mois d'octobre et jusqu'à la fin de l'année, le taux annuel des mises en chantier a été de 136 000 logements comparativement à 124 000 unités durant les neuf mois antérieurs. Cependant, pour 1982, le nombre total de mises en chantier n'a été que de 125 900 logements, par rapport à 178 000 en 1981.

Au printemps, le Parlement a approuvé une vaste gamme de modifications à la Loi nationale sur l'habitation dont la plus importante concernait l'assurance-prêt hypothécaire. La Société a été autorisée à déterminer les primes d'assurance-prêt hypothécaire et les autres frais connexes de souscription à des montants appropriés au risque hypothécaire souscrit. Antérieurement, les primes fixes étaient déterminées par la Loi. Ces changements, en plus de simplifier le règlement des réclamations d'assurance, permettent maintenant d'appliquer l'assurance-prêt hypothécaire dans le secteur public selon les pratiques en usage dans le secteur privé.

Les modifications permettent aussi à la Société, grâce au Régime canadien de renouvellement hypothécaire, d'accorder une aide financière aux propriétaires-occupants qui ont à renouveler leurs prêts hypothécaires à des taux d'intérêt élevés. Ces dispositions ont été rendues plus favorables encore en décembre par un projet de Loi qui a permis de transformer la possibilité



when a Bill was passed that changed the previous arrangement of deferring interest in favour of the lender, to giving a contribution in favour of the homeowner. Under the Canada Mortgage Renewal Plan, activity accelerated after June, and by year-end 13 877 applications had been received, of which 9 757 had been approved.

Gross sales of real estate previously acquired by the Mortgage Insurance Fund amounted to \$305 million, and the 9 661 units sold was 11.4 per cent lower than in 1981. Borrowings (including accrued interest) rose to \$341 million in 1982. While the actuarial deficit increased to \$253 million as of 31 December 1982, the changes to the Act provide a realistic premium structure and should ensure no further losses on new insurance business. The new premiums will not contribute to a reduction of the deficit on pre-1982 business.

During 1982 a number of major federal government programs administered by CMHC were introduced, which included the Canadian Homeownership Stimulation Plan, the Canada Home Renovation Plan and the Canada Rental Supply Plan. These programs were designed to support the housing industry by stimulating new housing starts for both homeownership and rental tenure, by extending the life of

de reporter l'intérêt en faveur du prêteur en une subvention en faveur du propriétaire-occupant. L'activité découlant du Régime canadien de renouvellement hypothécaire a pris de l'ampleur après le mois de juin et, à la fin de l'exercice financier, la Société avait reçu 13 877 demandes et en avait approuvé 9 757.

Les ventes brutes de biens immobiliers acquis antérieurement par le Fonds d'assurance hypothécaire ont rapporté 305 millions de dollars et les 9 661 logements vendus représentaient 11,4 pour cent de moins que les ventes de 1981. Les emprunts du Fonds (y compris l'intérêt couru) se sont élevés à 341 millions de dollars en 1982. Bien que le déficit actuariel ait augmenté à 253 millions au 31 décembre 1982, les changements apportés à la Loi à l'égard de primes plus réalistes, devaient assurer qu'à l'avenir le Fonds ne subira plus de pertes sur les nouvelles assurances souscrites. Les nouvelles primes ne réduiront pas le déficit actuariel pour les affaires conclues avant 1982.

Au cours de 1982, un certain nombre de programmes importants ont été adoptés par le gouvernement fédéral et administrés par la Société. Mentionnons le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, le Programme canadien de rénovation des maisons et le Régime canadien de construction de logements locatifs. Ces programmes avaient pour but d'appuyer l'industrie de l'habitation en facilitant la mise en chantier de nouvelles habitations pour propriétaires-occupants et à des fins locatives, ainsi que des travaux de réparation et de rénovation visant à prolonger la durée utile des propriétés qui en valent la peine et en créant de nouvelles occasions d'emploi. Le volume des mises en chantier a augmenté durant la dernière partie de l'année 1982, grâce à ces programmes.

Au cours de l'année, la Société a entrepris une évaluation des programmes d'aide aux logements sans but lucratif et aux loge-

worthwhile existing properties through repair and renovation, and by creating employment opportunities. The increased pace of housing starts during the latter part of 1982 was significantly influenced by these housing initiatives.

During the year, the Corporation undertook an evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs as part of a periodic examination of all programs, to ensure that their objectives are being met and are achieved in the most cost-effective manner. The findings of this assessment will be analyzed and in due course appropriate recommendations will be developed to effect program improvements. An evaluation of the Residential Rehabilitation Assistance Program also began last year, and work continued at improving the Rural and Native Housing Program through consultation with native peoples' groups and provincial officials.

The Corporation implemented the government's wage and price restraint program of six and five per cent, and has applied the policy to administrative costs, including salaries, real estate operations and expenditure recoveries from the government.

The initiative to automate much of the Corporation's program delivery, mortgage administration and financial operations encountered further technical difficulties in 1982. The result of the analysis of these difficulties, together with significant changes to the business environment, have necessitated a complete review and replanning of the Corporation's requirements in this area.

The Board of Directors again wishes to express their sincere appreciation to the field and national office staff. They are very proud of the work performed by the men and women who provide our services to the public, particularly during a year of economic difficulty and one in which CMHC was called upon by the Government to deliver, quickly, a number of new programs to Canadians. The Board especially recognizes the contributions of Mr. R. V. Hession, President of CMHC, who was appointed Deputy Minister of Supply (DSS) in July 1982, and also Mr. R. T. Adamson, and Mr. D. W. Knight, long-term officers, who retired this past year from CMHC.

ments coopératifs; elle entreprend ainsi périodiquement l'examen de tous les programmes existants afin de s'assurer que leurs objectifs sont atteints et de la façon la plus efficace en fonction de leur coût. Les résultats de cette évaluation seront analysés pour arriver à recommander, en temps opportun, des mesures à prendre pour améliorer ces programmes. Une évaluation du Programme d'aide à la remise en état des logements a aussi été commencée l'an dernier et les travaux se poursuivent en vue d'améliorer le Programme d'aide aux logements pour les ruraux et les autochtones, par voie de consultation avec des groupes d'autochtones et des représentants des provinces.

La Société a mis en pratique le programme fédéral de restriction des traitements et des prix à six et cinq pour cent, qu'elle a appliqué à ses coûts d'administration, y compris les traitements des employés, aux activités immobilières et au recouvrement des dépenses effectuées au nom du gouvernement du Canada.

L'initiative que la Société avait prise d'automatiser l'application des programmes, l'administration des prêts hypothécaires et son exploitation financière a été l'objet d'autres difficultés en 1982. Le résultat de l'analyse de ces difficultés, ajouté à des changements importants dans le milieu des affaires, a nécessité une révision et une nouvelle planification des exigences de la Société dans ce domaine.

Le Conseil d'administration rend hommage au personnel de tous les bureaux de la Société. Il y a lieu d'être très fier du travail exécuté par les hommes et les femmes qui dispensent au public les services de la Société, surtout au cours d'une année de difficulté économique et au cours de laquelle, à la demande du gouvernement, la Société a dû offrir rapidement un certain nombre de nouveaux programmes à la population du Canada.

Le Conseil rend particulièrement hommage à M. R. V. Hession, président de la SCHL, qui a été nommé sous-ministre au ministère des Approvisionnement et Services (MAS) en juillet 1982, ainsi qu'à M. R. T. Adamson et à M. D. W. Knight, qui ont été cadres supérieurs de la Société pendant de nombreuses années et qui ont pris leur retraite au cours de l'année dernière.

Le président suppléant,



Raymond J. Boivin
Acting President

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the federal government's housing agency charged with the administration of the National Housing Act. It is a crown corporation with a Board of Directors reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC maintains a network of some 84 field offices throughout Canada to work with business and financial institutions, governments and individuals, to improve housing for Canadians. It is a large financial institution with extensive department-like responsibilities in the administration of grants, contributions and subsidies, and in the provision of policy advice to government on housing and related matters.

In its role as a financial institution, the Corporation's primary function is that of a loan insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans, as a residual lender, with funds borrowed from government. In 1982 CMHC issued underwriting insurance for 86 800 dwelling units and approved direct loans and investments of \$823.9 million. CMHC also administers a \$10.4 billion portfolio of loans and investments, as well as some 4 545 dwelling units owned by the Corporation and 11 239 dwelling units owned by the Mortgage Insurance Fund.

In its departmental role, CMHC is responsible for the administration of grants, contributions and subsidies, as approved by Parliament, directed to: the pursuit of social housing goals; the rehabilitation and conservation of the housing stock; community improvement; research, development and demonstration; and the dissemination of information. In 1982 grants, contributions and subsidies amounted to just under \$1.4 billion. A major portion of this was in support of the new housing initiatives directed at stimulating the economy.

CMHC also continues to provide timely, cost-effective technical services to government departments and institutions and to home warranty programs.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral en matière d'habitation, qui a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne dotée d'un Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La Société maintient un réseau de quelque 84 bureaux dans tout le Canada pour travailler avec les maisons d'affaires et les institutions financières, les gouvernements et les particuliers, à améliorer la situation du logement au Canada. La Société est une grande institution financière au Canada, mais elle assume aussi, comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration d'octrois, contributions et subventions ainsi que la dispensation de conseils au gouvernement à l'égard de la politique du logement et des questions connexes.

En tant qu'institution financière, la Société a pour fonction primordiale d'assurer des prêts hypothécaires. Elle continue, cependant, à consentir des prêts hypothécaires directement, comme prêteur de dernier recours, à l'aide de fonds empruntés du gouvernement. En 1982, la Société a souscrit de l'assurance pour 86 800 logements et approuvé des prêts directs et des placements d'une valeur de 823,9 millions de dollars. La Société administre aussi un portefeuille de 10,4 milliards de dollars en prêts et placements et quelque 4 545 logements qu'elle possède, en plus de 11 239 logements qui appartiennent au Fonds d'assurance hypothécaire.

En tant qu'organisme gouvernemental, la Société est responsable de l'administration d'octrois, contributions et subventions que le Parlement approuve, pour aider à réaliser les buts du logement social; la remise en état et la préservation du parc de logements; l'amélioration des collectivités; la recherche, le développement, la démonstration et la diffusion de l'information. En 1982, la valeur des octrois, contributions et subventions s'est élevée à un peu moins de 1,4 milliard de dollars. Une grande partie de ce montant sert à appuyer les nouvelles initiatives relatives à l'habitation qui ont pour objet d'aider à relancer l'économie.

La Société continue aussi de fournir, en temps opportun, des services techniques efficaces par rapport à leur coût, à des ministères ou organismes gouvernementaux, à des institutions et pour la mise en oeuvre de programmes de garantie de maisons.

Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, as provided by CMHC under the National Housing Act, was established to encourage an adequate supply of mortgage funds for housing. This guarantee is important to domestic and foreign investors interested in secure mortgage investments. Through this instrument CMHC seeks to ensure properly functioning housing markets in all regions of the country, a basic condition for the adequate housing of Canadians.

Changes to the National Housing Act in 1982 enabled the Corporation to develop, and introduce, a new premium structure for homeownership and rental property loans that better reflects the risks of providing mortgage loan insurance. In concert with these new premiums, significant improvements have been made to the quality and variety of services available to the insured residential mortgage market. In response to market pressure for alternative mortgage instruments to help deal with high interest rates, NHA mortgage loan insurance was introduced for Variable Rate Mortgages.

During the year, NHA loan insurance was issued on 86 800 dwelling units, compared with 77 200 units in 1981. This increase is attributable to a rise in demand for new and existing housing loans during the last quarter of 1982, as a result of the general decline in interest rates and the Canadian Homeownership Stimulation Plan.

Since the introduction of mortgage loan insurance in Canada in 1954, \$52.7 billion of insurance has been issued. As at the end of 1982, \$29.1 billion of insurance was in force.

L'assurance-prêt hypothécaire

L'assurance-prêt hypothécaire offerte par l'entremise de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, a été établie en vue d'encourager un afflux suffisant de fonds hypothécaires pour l'habitation. Cette forme de garantie est particulièrement importante pour les investisseurs, de notre pays et d'ailleurs, intéressés à des placements de ce genre.

Par le truchement de cette assurance, la Société vise à maintenir la stabilité des marchés de l'habitation dans toutes les régions du pays, une condition essentielle au logement convenable de tous les Canadiens.

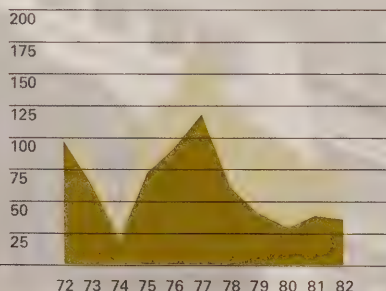
Les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation en 1982 ont permis à la Société d'adopter une nouvelle échelle de primes à exiger pour les prêts consentis aux propriétaires-occupants et aux propriétaires de logements locatifs. Ces nouvelles primes reflètent plus exactement les risques que comporte l'assurance-prêt hypothécaire. En plus de ces nouvelles primes, des améliorations importantes ont pour objet la qualité et la diversité des services à fournir sur le marché des prêts hypothécaires assurés. En réponse aux pressions exercées sur le marché pour disposer d'autres moyens d'effectuer des transactions hypothécaires et d'aider à faire face aux taux d'intérêt élevés, la Société a appliqué l'assurance-prêt hypothécaire aux termes de la LNH aux prêts hypothécaires à taux d'intérêt variables.

Au cours de l'année, la Société a souscrit de l'assurance-prêt aux termes de la LNH pour 86 800 logements comparative-ment à 77 200 en 1981. Cette hausse est attribuable à une plus forte demande de prêts pour des habitations neuves ou existantes au cours du dernier trimestre de 1982, par

NHA mortgage insurance

(dwelling units in thousands)

Existing residential property
New residential construction

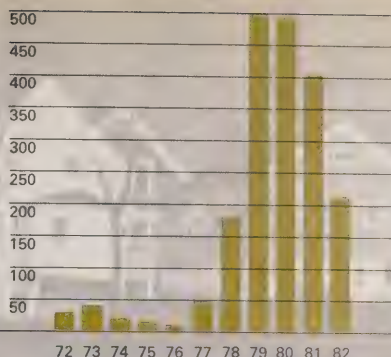


Assurance-prêt hypothécaire LNH

(nombre de logements en milliers)

Logements existants
Nouveaux logements

**Mortgage Insurance
Fund –
claims paid**
(millions of dollars)



**Reclamations payées
par le Fonds
d'assurance
hypothécaire**
(en millions de dollars)

Mortgage Insurance Fund

With the changes made to the National Housing Act in 1982, the Corporation was able to account for the Mortgage Insurance Fund (MIF) on the same basis as that of private mortgage insurers, consistent with Generally Accepted Accounting Principles. Prior to 1982 the accounting for the MIF had been on a cash basis. The cash accounting method previously used was not acceptable because the timing of premium receipts (a single payment at loan initiation) did not match the loss payment pattern, given the fact that NHA mortgage policies are issued for the life of the mortgage, usually 25 years.

Under the new accounting method, premiums are earned and recognized as revenue in relation to the expected incidence of losses over the full life of the mortgage. Premiums must be sufficient at least to pay expected losses and expenses on the policies in force. Should the costs exceed unearned premiums on existing policies, a premium deficiency occurs. The changes in the National Housing Act permitted the Corporation to set premium

suite d'une baisse générale des taux d'intérêt et de l'application du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété.

Depuis l'établissement de l'assurance-prêt hypothécaire au Canada en 1954, la Société a souscrit 52,7 milliards de dollars d'assurance. À la fin de 1982, la valeur de l'assurance en vigueur s'élevait à 29,1 milliards de dollars.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

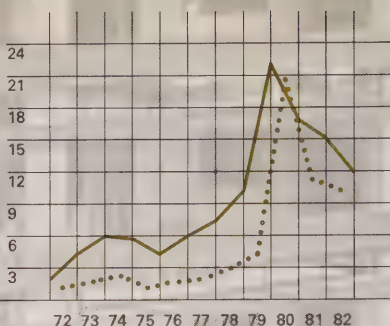
À la suite des changements apportés à la Loi nationale sur l'habitation en 1982, la Société a été autorisée à comptabiliser le Fonds d'assurance hypothécaire selon les mêmes principes que ceux qu'appliquent les assureurs hypothécaires du secteur privé et conformément aux conventions comptables généralement reconnues. Avant 1982, la comptabilité du Fonds d'assurance hypothécaire se faisait sur une base de caisse. Cette méthode n'était pas acceptable parce que le moment où les primes étaient reçues (en un seul paiement au consentement du prêt) ne concordait pas avec le paiement des pertes, étant donné que les polices d'assurance hypothécaire aux termes de la LNH sont émises pour toute la durée du prêt hypothécaire, habituellement pour 25 ans.

D'après la nouvelle méthode de comptabilité, les primes sont gagnées et créditées au revenu en rapport avec l'incidence prévue des pertes pendant toute la durée du prêt hypothécaire. Les primes doivent au moins suffire à payer les pertes et les dépenses prévues sur les polices en vigueur. Si les coûts dépassent le montant des primes non gagnées sur les polices existantes, il se produit une insuffisance de primes. Les changements apportés à la Loi nationale sur l'habitation ont permis à la Société de fixer le montant des primes à un niveau qui correspond mieux au risque prévu pour chaque genre d'affaires. Ces nouvelles primes ont été calculées pour

Mortgage Insurance Fund

Real estate portfolio and sales
(thousands of units)

— Portfolio
• Sales



Fonds d'assurance hypothécaire

Portefeuille et ventes de biens immobiliers (en milliers de logements)

— portefeuille
• ventes

levels commensurate with the anticipated risk for each line of business. These new premium levels are set to reflect the full cost so that a deficit for new business will not materialize in the future. The new premiums, however, will not eliminate the actuarial deficit that has occurred on existing insurance policies. This stood at \$253 million as of 31 December 1982.

It should be noted that the deficit will increase on an annual basis due to interest charges on borrowings to carry the deficit.

During 1982 the Corporation continued its program of selling the real estate held by the Fund. Its objective was to re-establish the Fund's liquidity so that claims could be paid in cash, as is required, without having to resort to additional borrowings for this purpose. Despite volatile interest rates, widespread unemployment, and depressed real estate prices, 1982 sales of 9 661 units compared most favourably with the 10 236 sold in 1981. The sales program generated \$287 million for the Fund, as well as \$7 million from previous years' sales receivable, for a total of \$294 million for 1982.

The total accumulated borrowings of the Fund at \$341 million, including accrued interest, remained relatively constant compared to the previous year's figures.

Insurance Claims

Amendments to the NHA and Regulations in 1982 also introduced flexibility in the settlement of claims on the Mortgage Insur-

permettre le recouvrement complet des coûts de sorte qu'il ne se produira plus de déficit dans les futures affaires nouvelles. Cependant, les nouvelles primes ne suffiront pas à éliminer la perte actuarielle déjà subie sur les polices d'assurance existantes et qui se chiffrait à 253 millions de dollars au 31 décembre 1982.

Il convient de noter que le déficit augmentera d'année en année à cause des frais d'intérêts à payer sur les emprunts effectués pour couvrir le déficit.

La Société a poursuivi en 1982 son programme de vente de biens immobiliers détenus par le Fonds. Elle visait à reconstituer la liquidité du Fonds de façon à pouvoir régler les réclamations au comptant, comme cela doit se faire, sans avoir à emprunter à cette fin. En dépit des taux d'intérêt changeants, du fort taux de chômage et des prix à la baisse sur le marché immobilier, les ventes de 9 661 logements en 1982 se comparent favorablement avec les 10 236 logements vendus en 1981. Le programme de vente a rapporté 287 millions de dollars au fonds; si on ajoute 7 millions à recevoir pour des ventes conclues dans les années antérieures, l'encaisse totale est de 294 millions pour 1982.

Le montant total des emprunts accumulés du Fonds, soit 341 millions de dollars, y compris l'intérêt couru, est resté relativement inchangé par rapport aux chiffres de l'année précédente.

Les réclamations d'assurance

Les modifications apportées à la Loi et aux Règlements en 1982 visaient aussi à assouplir le processus de règlement des réclamations au Fonds d'assurance hypothécaire. Les changements les plus importants sont ceux qui permettent à la Société de régler les cas d'insolvabilité plutôt que d'acquiescer le titre de chaque logement et de reconnaître des frais d'intérêt plus élevés sur les réclamations des prêteurs, en certaines circonstances.

ance Fund. The most significant changes were those permitting the Corporation to pay deficiency settlements rather than take title to every unit, and allowing it to recognize greater interest costs on lenders' claims in certain circumstances.

At the beginning of the year, claims in process amounted to \$52.5 million and covered 1 622 units. The corresponding year-end figures were \$73 million and 2 162 units. Total claims paid in 1982 covered 6 065 units and \$213.7 million, compared with 11 155 units and \$400.7 million in 1981.

Although the number of claims received against the Mortgage Insurance Fund in 1982 was only 6 per cent lower than in 1981, the number of units that this relates to decreased by 22 per cent. Of the 4 629 claims received in 1982, only 69 related to rental properties. This shift in the type of claim represented a decrease in the number of rental units on which claims were received from 3 152 to 1 861; on homeownership units, the reduction was from 5 151 to 4 617.

During 1982, arrears for lender-insured loans increased from 0.50 to 0.99 per cent, reflecting the economic hardship faced by some borrowers.

Au début de l'exercice, les réclamations en cours s'élevaient à 52,5 millions de dollars et se rapportaient à 1 622 logements. Les chiffres correspondants, à la fin de l'exercice, étaient de 73 millions et 2 162 logements. Toutes les réclamations payées en 1982 représentaient 6 065 logements et 213,7 millions de dollars, comparativement à 11 155 logements et 400,7 millions en 1981.

Bien que le nombre de réclamations adressées au Fonds d'assurance hypothécaire en 1982 n'ait été que de six pour cent inférieur par rapport à 1981, le nombre de logements qui en ont été l'objet a diminué de 22 pour cent. Des 4 629 réclamations reçues en 1982, seulement 69 se rapportaient à des propriétés locatives. Ce changement dans le type de réclamation représentait une diminution de 3 152 à 1 861 du nombre de logements locatifs qui ont fait l'objet d'une réclamation; quant aux logements de propriétaires-occupants, la diminution a été de 5 151 à 4 617.

Au cours de 1982, le pourcentage des arrérages à l'égard de prêts assurés consentis par des prêteurs est passé de 0,50 à 0,99 pour cent, ce qui indique que certains emprunteurs se sont trouvés dans une situation difficile.

Market Housing Support

C MHC undertakes a limited amount of direct lending at current market interest rates where private mortgage lenders are not active. As a residual lender, the Corporation committed \$5.6 million for 281 units. However, a number of new market support programs were implemented during the year to assist homeowners and the housing industry.

Canada Mortgage Renewal Plan

The Canada Mortgage Renewal Plan (CMRP), first announced in November 1981, was designed to assist homeowners who were facing financial difficulties on the renewal of their mortgages. Assistance of up to \$3 000 per year was available for households renewing mortgages between 1 September 1981 and 12 November 1982. There was a special guarantee for the deferral of interest payment when there was equity in the home. Where there was little or no equity, a non-taxable contribution was provided.

L'aide au logement pour la vente ou la location

La Société consent encore un volume restreint de prêts directs, aux taux d'intérêt du marché, dans les cas où les prêteurs hypothécaires privés ne consentent pas de prêts. À titre de prêteur de dernier recours, la Société a engagé 5,6 millions de dollars pour 281 logements. Cependant, elle a institué un certain nombre de nouveaux programmes de nature à relancer le marché, au cours de l'année écoulée, en vue d'aider les propriétaires-occupants et l'industrie de l'habitation.

Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire

Le régime canadien de renouvellement hypothécaire, annoncé la première fois en novembre 1981, a été conçu pour aider les propriétaires de maisons qui se trouvaient dans une situation financière difficile lors du renouvellement de leurs prêts hypothécaires. Une somme pouvant s'élever à 3 000 \$ par année fut offerte aux ménages

On 28 June 1982, four modifications were announced to the plan. First, it was changed from a deferred interest and contribution formula to simply a non-taxable contribution. Second, after 28 June 1982, homeowners who were receiving interest deferral assistance under the original plan were given contribution assistance instead. Third, the plan was extended from 12 November 1982 to 31 December 1983. Finally, applicants who qualified for assistance under the original or revised plan could re-apply at the end of their original eligibility period.

At the end of the year, 9 757 applications had been approved, for total commitments of \$16.3 million in contributions.

All contributions and claim payments against interest deferral guarantees are recovered by the Corporation from the government.

Canadian Homeownership Stimulation Plan

The Canadian Homeownership Stimulation Plan (CHOSP), introduced in the government's June Budget, was implemented to stimulate the construction of new housing units, thereby creating employment, and improving access to homeownership.

Under the original plan, contributions of \$3 000 were available to purchasers of newly constructed units started before 1 January 1983, and to first-time purchasers of existing units where the purchase occurred prior to 1 January 1983.

At the end of 1982, 136 626 applications had been approved for a total commitment of \$410 million. Of these applications, \$266 million were for the purchase of existing units and \$144 million for new units.

In October 1982, the federal government announced that it was contributing a further \$100 million to extend the plan to

qui devaient renouveler un prêt hypothécaire entre le 1^{er} septembre 1981 et le 12 novembre 1982. Le gouvernement fédéral offrait une garantie spéciale s'il y avait report du paiement de l'intérêt lorsque la mise de fonds du propriétaire dans une maison était suffisante. Si la mise de fonds initiale du propriétaire était faible ou nulle, le régime prévoyait une subvention non imposable.

Le 28 juin 1982, quatre modifications au Régime canadien de renouvellement hypothécaire furent annoncées. Le report de l'intérêt était aboli et seule la subvention non imposable était maintenue. Après le 28 juin 1982, les propriétaires de maisons qui bénéficiaient de l'aide sous forme d'un report d'intérêt en vertu du régime initial ont bénéficié d'une subvention. L'application du Régime fut prolongée du 12 novembre 1982 au 31 décembre 1983. Enfin, les demandeurs admissibles à une aide financière en vertu du régime initial ou révisé pouvaient présenter une nouvelle demande à l'expiration de leur première période d'admissibilité.

À la fin de l'exercice, la Société avait approuvé 9 757 demandes qui représentaient au total des engagements de 16,3 millions de dollars en subventions.

La Société recouvre du gouvernement les subventions et paiements de réclamations découlant des garanties de report d'intérêt.

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété annoncé lors du budget présenté par le gouvernement en juin 1982, avait pour objet de stimuler la construction de nouvelles maisons, et ainsi créer de l'emploi tout en améliorant les possibilités d'accéder à la propriété.

Aux termes du programme initial, des subventions de 3 000 \$ étaient offertes aux acheteurs de logements nouvellement construits, mis en chantier avant le 1^{er} janvier 1983 et aux acheteurs d'une première maison existante lorsque l'achat avait été conclu avant le 1^{er} janvier 1983.

À la fin de 1982, la Société avait approuvé 136 626 demandes, qui représentaient un engagement total de 410 millions de dollars. De ce montant, 266 millions étaient accordés pour l'achat de logements existants et 144 millions pour de nouvelles constructions.

En octobre 1982, le gouvernement fédéral annonça qu'il débloquait une somme additionnelle de 100 millions de dollars à l'égard de ce programme, en vue de stimu-

April 1983. Subject to the \$100 million funding limit, purchasers of new housing units started between 1 January and 30 April 1983 will be eligible for assistance, provided the home is purchased before 1 January 1984.

Canada Rental Supply Plan

The Canada Rental Supply Plan (CRSP), introduced on 12 November 1981, is aimed at preventing further decreases in vacancy rates in tight market areas, by assisting in the construction of as many as 30 000 additional units of rental accommodation over a two-year period. This will be achieved through the provision of interest-free loans to rental projects for a term of 15 years. These loans are subsequently repayable at prevailing market interest rates.

Under the Canada Rental Supply Plan initiative, 10 744 rental units were approved in 1982. The plan will continue in 1983.

ler la construction jusqu'en avril 1983. Sous réserve de cette somme additionnelle de 100 millions de dollars, les acheteurs de maisons mises en chantier entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 1983 pourront bénéficier de l'aide financière prévue à condition que l'achat soit conclu avant le 1^{er} janvier 1984.

Le Régime canadien de construction de logements locatifs

Le Régime canadien de construction de logements locatifs, établi le 12 novembre 1981, a pour objet d'empêcher une plus forte réduction des taux d'inoccupation dans les secteurs de marché déjà difficiles, en aidant à la construction de 30 000 logements locatifs supplémentaires au cours d'une période de deux ans. L'aide offerte consiste à consentir des prêts exempts d'intérêt pendant 15 ans pour la construction de logements locatifs. Ces prêts seront ensuite remboursables aux taux d'intérêt courants du marché.

En 1982, aux termes de ce Régime, la Société a approuvé 10 744 logements locatifs. Ce régime sera maintenu en 1983.

Social Housing

In 1982, the Corporation continued to make assistance available to Canadians whose income was insufficient to allow them access to adequate housing, by adding to the more than 260 000 units of existing social and public housing stock. Commitments were made for 28 453 social housing units, of which 10.6 per cent were financed by direct mortgage loans through CMHC. The remainder were financed by private lenders under the mortgage loan provisions of the NHA.

Through the Non-Profit and Cooperative Housing Programs, assistance equivalent to the write-down of the mortgage interest rate to as little as two per cent was contributed unilaterally by the federal government. The average yearly subsidy per unit is \$4 400.

In addition to these two programs, the Corporation was involved in the provision of new housing units under the public housing programs and also shared in the operating deficits of existing projects. Under the public housing programs, tenants pay rent according to their incomes.

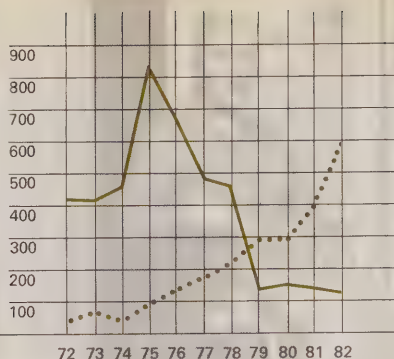
Les logements sociaux

En 1982, la Société a continué d'aider les personnes dont le revenu est insuffisant à se procurer un logement convenable en ajoutant aux logements sociaux et publics déjà disponibles (plus de 260 000). Des engagements ont été pris pour l'aménagement de 28 453 logements sociaux et 10,6 pour cent de ce nombre ont été financés par des prêts hypothécaires consentis directement par la Société. Le reste a été financé par des prêteurs du secteur privé aux termes des dispositions de la LNH relatives aux prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif, l'aide offerte unilatéralement par le gouvernement fédéral consiste à ramener le taux d'intérêt hypothécaire exigé pour ces logements à aussi peu que deux pour cent. La subvention annuelle moyenne accordée pour chaque logement s'élève à 4 400 \$.

Social housing
(millions of dollars)

— Loans
• Subsidies



Logements sociaux
(en millions de dollars)

— prêts
• subventions

Amendments to the National Housing Act during the past year affected the delivery of these assistance programs. The amendments eliminated the need for cooperative housing organizations to be legally structured as non-profit organizations. The change was intended to eliminate conflict between federal and provincial legislation governing cooperative organizations. Another amendment provided that non-profit housing corporations no longer need to be incorporated as "exclusively charitable". This change broadened the eligibility criteria of beneficiaries under the program. It also enabled a wider range of organizations to sponsor non-profit housing projects. Demand for assistance under all programs continued to exceed the number provided for in the annual budget. Because of this strong demand, an additional allocation of 2 500 subsidy units was made available following the Budget announcement in June. These units were to be provided in specific tight market areas for either new construction or the acquisition and rehabilitation of existing buildings.

During 1982 the Corporation completed a comprehensive evaluation of federal social housing programs, with emphasis on the Non-Profit and Cooperative Housing Programs.

En plus de ces deux programmes, la Société s'est occupée de la réalisation de nouveaux logements en vertu des programmes de logements publics; elle a aussi payé sa part des déficits occasionnés par des ensembles existants. Les locataires de logements publics paient des loyers proportionnels à leurs revenus.

Les amendements apportés à la Loi nationale sur l'habitation au cours de l'année ont influé sur la mise en oeuvre de ces programmes d'aide. Ces amendements stipulaient qu'il n'était plus nécessaire que les coopératives d'habitation soient juridiquement constituées en organismes sans but lucratif. Ce changement avait pour but d'éliminer tout conflit entre les lois fédérale et provinciale régissant les coopératives. Un autre amendement stipulait qu'il n'est plus nécessaire que les organismes d'habitation sans but lucratif soient constitués juridiquement comme «exclusivement à des fins caritatives». Ce changement a élargi les critères d'admissibilité des bénéficiaires de ces programmes. Il permet aussi à un plus vaste éventail d'organismes ou associations de parrainer des projets d'habitations sans but lucratif. La demande de logements bénéficiant d'une forme d'assistance aux termes de tous les programmes existants a continué de dépasser le nombre prévu dans le budget annuel. A cause de la forte demande, le gouvernement a débloqué des capitaux après le budget du mois de juin en vue d'ajouter 2 500 logements subventionnés au total déjà indiqué. Ces logements additionnels devaient être attribués à des secteurs de marché particulièrement difficiles, soit pour la construction nouvelle ou l'acquisition et la remise en état de logements existants.

Au cours de 1982, la Société a complété une évaluation globale des programmes de logements sociaux du gouvernement fédéral, particulièrement des programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif.

NHA social housing subsidy commitments

	1981	1982
	(dwelling units)	
<i>CMHC Capital Funding</i>		
Public Housing	1 555	1 392
Rural and Native	1 227	1 223
Non-Profit and Co-op	435	185
Sub-Total	3 217	2 800
<i>Other Capital Funding</i>		
Rural and Native	125	203
Rent Supplement	3 415	2 661
Public Non-Profit	6 678	7 646
Private Non-Profit	9 449	8 480
Cooperatives	8 196	6 663
Sub-Total	27 863	25 653
Total Commitments	31 080	28 453
Total Authorized	31 410	39 686

Rural and Native Housing

Canadians living in rural and remote parts of the country, whose housing is inadequate, are served by the Rural and Native Housing Program. During 1982 the program was used to provide 19 051 units of new or rehabilitated housing.

In addition to providing funds to build or repair housing, the government makes grants to sustain local housing organizations, provide necessary training and assist them to play an active part in the solution of their own housing problems. During the year consultation took place with native peoples' organizations and with provincial officials with regard to possible program changes.

Northern Housing

Activity in the North in 1982 included capital funding for 352 public housing units, as well as commitment of subsidy assistance for 93 units under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. Most of the activity was in smaller settlements, and projects consisted of between four and fifteen units, although one cooperative project committed for Yellowknife, N.W.T. included 50 units. These approvals, while small in national terms, are significant for the areas being served. In addition, \$0.7 million was spent under Part V in support of planning, research and improvements in housing technology.

Engagements de subventions pour les programmes de logements sociaux aux termes de la LNH

	1981	1982
	(nombre de logements)	
<i>Fonds d'immobilisations de la SCHL</i>		
Logements publics	1 555	1 392
Ruraux et autochtones	1 227	1 223
Organismes sans but lucratif et coopératives	435	185
Total partiel	3 217	2 800
<i>Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources</i>		
Ruraux et autochtones	125	203
Supplément de loyer	3 415	2 661
Organismes publics sans but lucratif	6 678	7 646
Organismes privés sans but lucratif	9 449	8 480
Coopératives	8 196	6 663
Total partiel	27 863	25 653
Total des engagements	31 080	28 453
Engagements autorisés	31 410	39 686

Logements pour les ruraux et les autochtones

La population canadienne des régions rurales et éloignées du pays, dont le logement est insuffisant, peut avoir recours aux avantages du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. En 1982, ce programme a servi à procurer 19 051 logements neufs ou remis en état.

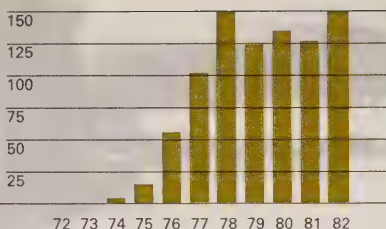
En plus de fournir des capitaux pour aider à construire ou réparer des maisons, le gouvernement verse des subventions pour soutenir des organismes locaux de logement, former des résidents d'une localité et les aider à résoudre eux-même leurs problèmes de logement. Il y a eu l'an dernier consultation avec des autochtones et des représentants des provinces, au sujet des changements qui pourraient être apportés au programme en 1983.

Logements pour le Grand Nord

L'activité dans le Grand Nord en 1982 a consisté à financer l'aménagement de 352 logements publics. De plus, la Société s'est engagée à verser des subventions à des coopératives et des organismes sans but lucratif pour la réalisation de 93 logements. La plus grande partie de l'activité s'est déroulée dans des petites localités et les projets comprenaient de quatre à quinze logements; cependant, un projet de logements coopératifs proposé et accepté pour Yellowknife (T.N.-O.) comprenait 50 logements. Ces projets approuvés, tout en étant de taille réduite sur le plan national, sont importants dans les régions où ils sont situés. De plus, la somme de 0,7 million de dollars fut dépensée, aux termes de la Partie V, pour aider à la planification, à la recherche et à la technologie des bâtiments résidentiels.

Commitments under
the Residential
Rehabilitation
Assistance Program
(millions of dollars)

Engagements en
vertu du Programme
d'aide à la remise
en état des logements
(en millions de dollars)



Residential Rehabilitation

Under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), the federal government encourages the preservation of the existing housing stock and the extension of its useful life. This program is part of an overall strategy aimed at balancing the preservation of housing with new construction so as to address a wide spectrum of the country's housing needs.

In 1982, RRAP loans and forgiveness assisted in the rehabilitation of 37 913 housing units and 2 071 hostel beds, an increase of 6.5 per cent over the 37 546 units and beds rehabilitated under the program in 1981. Most of the difference between 1981 and 1982 activity can be accounted for by an increase in the amounts of the loans that can be forgiven, up to \$5 000 for homeowners and \$3 500 for landlords, and by an increase in the income limits which qualify homeowners for forgiveness. Somewhat lower interest rates later in the year also helped to enlarge participation in the program.

During the year, RRAP was modified to permit such repairs and alterations as were necessary in order to make housing more accessible to the disabled. In addition, the amounts of the loans that can be forgiven were increased to \$6 500 for homeowners, and \$5 000 for landlords, where both accessibility and rehabilitation work is being carried out.

La remise en état des logements

Par son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le gouvernement fédéral encourage la préservation du parc de logements existants et la prolongation de sa durée utile. Ce programme fait partie d'un plan d'action global qui vise à équilibrer la préservation des logements et la construction nouvelle, de façon à trouver autant de solutions efficaces que possible aux besoins en logements du pays.

En 1982, les prêts et remises gracieuses accordés aux termes du PAREL ont aidé à remettre en état 37 913 logements et 2 071 places dans des foyers, soit une augmentation de 6,5 pour cent sur les 37 546 logements et places dans des foyers qui ont bénéficié du programme en 1981. La plus grande partie de la différence entre les chiffres de 1981 et ceux de 1982 est attribuable à une augmentation de la proportion des prêts qui fait l'objet d'une remise gracieuse (jusqu'à 5 000 \$ pour les propriétaires-occupants et 3 500 \$ pour les propriétaires-bailleurs) et au relèvement des limites de revenus qui permettent de bénéficier d'une remise. Une légère diminution des taux d'intérêt, vers la fin de l'année, a aussi contribué à faire augmenter la participation au programme.

Le PAREL a été modifié de façon à permettre d'effectuer des réparations et des modifications pour rendre les logements plus accessibles aux personnes handicapées. Le montant de la remise gracieuse a été augmenté à 6 500 \$ pour les propriétaires-occupants et à 5 000 \$ pour les propriétaires-bailleurs, lorsque des travaux facilitant l'accessibilité s'ajoutent à d'autres travaux admissibles de remise en état.

Au cours de l'année, la Société a engagé 149,9 millions de dollars en prêts du PAREL; de ce montant, 124,5 millions représentent la valeur des remises gracieuses.

The Corporation committed \$149.9 million in RRAP loans, of which \$124.5 million was loan forgiveness in 1982. More than half of the RRAP commitments were made to recipients of the Rural and Native Housing Program. The rest were made to homeowners, owners of rental properties, and to non-profit corporations in centres with populations of more than 2 500.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

	1981	1982
	(units and hostel beds)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	8 397	8 791
Rental	7 340	8 646
Non-Profit and Co-op	3 698	3 024
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	1 172	1 695
Rural and Native	16 939	17 828
Total Commitments	37 546	39 984
Commitments Authorized	40 580	45 080
Canada Home Renovation Plan	—	38 562

Canada Home Renovation Plan

The Canada Home Renovation Plan (CHRP) was introduced in April primarily as a job stimulation initiative. The program provides financial assistance to homeowners for a wide range of improvements and repairs.

Under the plan, eligible homeowners may receive forgivable loans of up to 30 per cent, to a maximum of \$3 000 to cover the costs of repairing or improving their homes. The loan forgiveness is earned in one year and this benefit is tax free. A minimum of one-third of a homeowner's total costs must be spent on contracted labour.

By the end of 1982, 38 562 applications had been approved for a total of \$64.6 million in forgivable loans, relating to a total investment of \$255.4 million spent by all applicants on repairs and renovations.

Plus de la moitié des engagements aux termes du PAREL ont été pris à l'égard des bénéficiaires du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones. Le reste a été accordé à des propriétaires-occupants, à des propriétaires-bailleurs et à des organismes sans but lucratif dans des centres dont la population dépasse 2 500 personnes.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1981	1982
	(logements et places dans des foyers)	
<i>Urbains</i>		
Propriétaires-occupants	8 397	8 791
Propriétaires-bailleurs	7 340	8 646
Organismes sans but lucratif et coopératives	3 698	3 024
<i>Ruraux</i>		
Indiens dans les réserves	1 172	1 695
Ruraux et autochtones	16 939	17 828
Total des engagements	37 546	39 984
Engagements autorisés	40 580	45 080
Programme canadien de rénovation des maisons	—	38 562

Le Programme canadien de rénovation des maisons

Le Programme canadien de rénovation des maisons a été institué au mois d'avril, surtout en vue de créer de l'emploi. Il prévoit une aide financière aux propriétaires-occupants pour effectuer une vaste gamme de réparations et d'améliorations aux maisons.

Aux termes de ce programme, un propriétaire-occupant admissible peut recevoir un prêt non remboursable équivalant jusqu'à 30 pour cent – maximum de 3 000 \$ – des coûts de réparation ou d'amélioration de sa maison. Ce prêt n'est pas imposable et la remise gracieuse peut être gagnée en un an. Le propriétaire-occupant doit affecter au moins un tiers du coût total des travaux au paiement d'une main-d'oeuvre contractuelle.

À la fin de 1982, la Société avait approuvé 38 562 demandes représentant un montant total de 64,6 millions de dollars en prêts non remboursables, par rapport au montant total de 225,4 millions de dollars dépensé par tous les demandeurs pour des réparations et des rénovations.

Programmes d'économie d'énergie

La Société joue le rôle d'agent du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources Canada (EMR) pour l'application du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). La portée de ce programme fut élargie en 1982 afin d'inclure l'Île-du-Prince-Édouard et la Nouvelle-Écosse,

Energy Conservation Programs

CMHC acts as an agent for Energy, Mines and Resources Canada (EMR) in delivering the Canadian Home Insulation Program (CHIP). The program was extended during 1982 to include Prince Edward Island and Nova Scotia because the Home Insulation Program (HIP), which had previously operated in these two provinces, was phased out at the end of 1981. EMR is responsible for the program's contents. In 1982, 548 141 CHIP applications were received, resulting in grants of \$208 million, an increase of 56 per cent over 1981.

CMHC also had a contractual arrangement with EMR during 1982 for delivery of one part of the Canada Oil Substitution Program (COSP). At the end of September, EMR assumed full responsibility for delivery.

Up to the end of September, when CMHC ceased to administer the program, 57 108 COSP applications had been received, and cheques totalling \$34.2 million in grants had been issued.

du fait que le Programme d'isolation des habitations, qui avait été mis en oeuvre dans ces deux provinces, avait graduellement pris fin au terme de 1981. Énergie, Mines et Ressources est responsable de la nature du programme. En 1982, le nombre de demandes de subventions reçues en vertu du PITRC a été de 548 141 et la valeur des subventions accordées s'est élevée à 208 millions de dollars, soit une augmentation de 56 pour cent par rapport à 1981.

La Société avait aussi conclu un arrangement contractuel avec EMR en 1982 pour la mise en oeuvre d'une partie du Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP); à la fin de septembre, Énergie, Mines et Ressources a assumé toute la responsabilité de l'application de ce programme.

Jusqu'à la fin de septembre, alors que la Société a cessé d'administrer ce programme, 57 108 demandes avaient été reçues en vertu du PCRP et la valeur des chèques émis s'élevait à 34,2 millions de dollars.

Community Services

During 1982, CMHC continued to participate in the planning, development and disposal of lands held under the federal-provincial partnership arrangement. Some \$6.6 million were committed during the year for development under this program, with land sales producing a profit of \$3.9 million for the Corporation.

The phasing-out of a number of terminated programs continued as funds were advanced on commitments made previously. Under the Municipal Infrastructure Program, which provided financial assistance to municipalities in the installation of major water and sewerage projects, \$44.3 million were advanced.

Payments under the Municipal Incentive Grants Program were terminated on 31 March 1982. This program had been established to encourage the construction of modestly priced, medium-density housing. During its lifespan, grants totalling \$139.6 million were paid to municipalities and 139 600 housing units were built.

Les services communautaires

Au cours de 1982, la Société a continué de participer à la planification, à l'aménagement et à la vente de terrains qui font l'objet d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, ce qui a nécessité l'engagement de 6,6 millions de dollars. Les ventes de terrains ont rapporté 3,9 millions de dollars à la Société.

La disparition graduelle d'un certain nombre de programmes qui ne sont plus en vigueur s'est poursuivie, mais la Société a avancé les fonds qui avaient été engagés antérieurement. Aux termes du Programme d'infrastructure municipale, qui prévoyait une aide financière aux municipalités pour leur permettre d'entreprendre d'importants travaux d'aqueduc et d'égouts, la Société a avancé 44,3 millions de dollars.

Les versements de capitaux en vertu du Programme de subventions d'encouragement aux municipalités ont pris fin le 31 mars 1982. Ce programme avait été établi pour encourager la construction de logements à prix modeste et de densité moyenne. Pendant toute sa durée, des subventions globales s'élevant à 139,6 millions de dollars ont été accordées et 139 600 logements ont été construits.

La Société a continué d'avancer des fonds à l'égard du Programme de rénovation urbaine alors qu'il reste encore 28 projets à parachever sur un total de 108.

Funds continued to be advanced under the Urban Renewal Program, where 28 projects out of a total of 108 remain to be completed. Federal contributions to this program have totalled \$229.2 million to date.

In 1982, funds paid out under the Community Services Contribution Program (CSCP) amounted to \$87.3 million, out of the \$400 million made available to municipalities under the two-year federal-provincial agreement.

This federal assistance went to 743 communities and involved contributions of \$49 million for sewer and water projects and other community improvements. These federal contributions were used to reimburse municipalities for actual capital expenditures incurred in projects accepted, and undertaken, between 1 January 1979 and 28 February 1984.

Funds continued to be disbursed for projects designated under the Neighbourhood Improvement Program (NIP) between 1 January 1974 and 31 March 1978. Federal assistance committed to municipalities totalled \$201 million in contributions and an additional \$62.7 million in loans. With the \$14.0 million disbursed in 1982, the total assistance disbursed since the start of the program to 31 December 1982 was \$170.6 million. Loans amounting to \$37.5 million are now on repayment. The program had been implemented to help municipalities improve the physical environment of older residential neighbourhoods and develop social and recreational amenities.

À ce jour, la valeur des contributions fédérales à ce programme s'élève à 229,2 millions de dollars.

En 1982, les sommes versées aux termes du Programme de contributions pour les équipements communautaires se sont élevées à 87,3 millions de dollars sur les 400 millions mis à la disposition des municipalités en vertu de l'entente biennale fédérale-provinciale.

Cette aide du gouvernement fédéral, accordée à 743 localités, représente des contributions de 49 millions de dollars pour des projets d'aqueduc et d'égouts et autres améliorations aux services collectifs. Ces contributions fédérales ont servi à rembourser aux municipalités les dépenses en immobilisations effectuées pour des projets acceptés et entrepris entre le 1^{er} janvier 1979 et le 28 février 1984.

La Société a continué de déboursier des fonds à l'égard de projets désignés en vertu du Programme d'amélioration des quartiers, entre le 1^{er} janvier 1974 et le 31 mars 1978. La valeur totale de l'aide financière que le gouvernement fédéral s'est engagé à fournir aux municipalités s'élevait à 201 millions de dollars en subventions et à 62,7 millions en prêts. Compte tenu des 14 millions de dollars déboursés en 1982, le montant total déboursé depuis le début du programme jusqu'au 31 décembre 1982 s'élève à 170,6 millions. Des prêts d'une valeur totale de 37,5 millions de dollars sont présentement en voie de remboursement. Ce programme avait été établi pour aider les municipalités à améliorer les quartiers situés dans les plus vieux centres résidentiels et à aménager des services à caractère social et récréatif.

Research, Development, Demonstration and Information

C MHC has a mandate under Part V of the National Housing Act to undertake and support research to improve housing and community development and to disseminate the results to the public, the industry and to other groups who can put the information to use. In addition, it serves as an adviser to the federal government in matters related to housing policy.

The monitoring and evaluation of northern housing was undertaken in conjunction with territorial and provincial housing agencies to correct problems with existing housing as well as the new, super energy-efficient units which are now being constructed in arctic and permafrost areas.

La recherche, le développement, la démonstration et l'information

A ux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société a pour mandat d'entreprendre et d'appuyer des recherches sur l'habitation et l'aménagement des collectivités et d'en diffuser les résultats au grand public, à l'industrie et à d'autres groupes susceptibles d'en bénéficier. De plus, elle joue le rôle de conseiller auprès du gouvernement fédéral sur des questions relatives à la politique de l'habitation.

Elle a entrepris la surveillance et l'évaluation des habitations aménagées dans le Grand Nord, de concert avec les organismes de l'habitation des territoires et des provinces, en vue de corriger les pro-

Research included work initiated under the Corporation's own annual research program as well as that undertaken by private researchers under the Corporation's sponsorship. Studies included the social and economic, as well as the technical, aspects of housing and community planning.

Applications from universities, consulting firms and members of the housing industry for assistance under the Corporation's External Research Program doubled in 1982. The Scholarship Program, which is designed to ensure a supply of well-qualified housing specialists, continued to generate a high level of interest within the academic community.

Builders, manufacturers and other members of the housing industry continued to participate in the Housing Technology Incentives Program which offers grants to encourage technical innovation in housing.

During the year, under Part V of the Act, the Corporation continued to support the work of the Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research (ICURR) and of the Canadian Housing Design Council (CHDC).

Experience with high mortgage interest rates in 1982, stimulated a study of ways of sheltering property owners and tenants from severe interest rate fluctuations and of creating confidence in the housing market.

During 1982 the Corporation made substantial changes in the processing methods used in connection with the housing starts and completions survey, making more data available than before.

The main emphasis in technical research was on identifying cost-effective ways of improving the thermal efficiency of houses and the study of effects of new technologies on indoor climate and structural stability. All this work was undertaken

blèmes relatifs aux habitations existantes et aux neuves, aux logements super-efficaces au plan énergétique, qui sont présentement en voie de construction dans l'Arctique et les régions où le sol est assujéti à la gelée permanente.

La recherche comprenait les travaux entrepris par la Société elle-même ainsi que par des chercheurs du secteur privé, par-rainés par la Société. Les études portaient sur les aspects socio-économiques et techniques de l'habitation et de l'aménagement des collectivités.

Le nombre de demandes d'aide en provenance des universités, cabinets d'experts et membres de l'industrie de l'habitation, pour des travaux à entreprendre aux termes du Programme de recherche extérieure de la Société, a doublé en 1982. Le Programme de bourses d'études universitaires de deuxième cycle, qui a pour objet d'aider à former des spécialistes dans les questions relatives à l'habitation, a continué de susciter beaucoup d'intérêt dans les milieux universitaires.

Les constructeurs, fabricants de matériaux et autres membres de l'industrie de l'habitation ont continué de participer au Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, lequel offre des subventions pour encourager la production de concepts innovateurs en matière d'habitation.

Au cours de l'année, aux termes de la Partie V de la Loi, la Société a continué d'appuyer le travail de l'Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research et du Conseil canadien de l'habitation.

À la suite de la hausse rapide des taux d'intérêt hypothécaire en 1982, une étude a été entreprise en vue de trouver des moyens de protéger les propriétaires de maisons et les locataires contre des fluctuations brusques des taux d'intérêt et de créer une certaine confiance dans le marché hypothécaire.

En 1982, la Société a apporté des changements importants à ses méthodes de cheminement des relevés de logements mis en chantier ou parachevés, ce qui a permis de diffuser encore plus de données qu'auparavant.

La recherche technique a surtout eu pour objet de trouver des moyens efficaces et peu coûteux d'améliorer l'efficacité thermique des maisons et d'étudier les effets des nouvelles techniques relatives aux conditions climatiques à l'intérieur des logements et à la stabilité structurale. Tous ces travaux ont été entrepris en tenant compte du point de vue du chef du ménage; les avantages et les points faibles des diverses techniques ont aussi été étudiés.

from the householder's viewpoint, and the advantages and limitations of various techniques were examined.

A successful promotion was undertaken to increase public awareness of CMHC's Canadian Housing Information Centre (CHIC). On 1 July the Centre became a member of the on-line, shared library management system with the National Library and Ottawa/Hull libraries, increasing its ability to produce computer-stored information in response to public inquiries.

General information services to the public and to special audiences were increased through the use of all media, including public speeches, news releases, publications, brochures, television and radio broadcasts, exhibitions, films and other audio-visual productions. A communications unit was established to respond to the requirements of professionals in various fields, who required results of specialized technical, social and economic research.

Commitments for research, development, demonstration and information

	1981	1982
	(millions of dollars)	
Policy Research	1.1	2.0
Technical Research	1.6	0.7
Demonstration/Development	5.9	0.8
R & D Support	3.1	5.2
Information	1.6	1.5
Sub-Total	13.3	10.2
Activities Internal to CMHC	11.0	12.2
Total Commitments	24.3	22.4
Commitments Authorized	24.3	22.7

CMHC's Financing and Asset Administration

The Corporation's financial arrangements reflect the different types of activities described earlier in the report. All revenues and expenditures associated with the Mortgage Insurance Fund are maintained separately from other CMHC accounts. The Corporation's direct mortgage lending activities have resulted in a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to government for the funds used. In its role as the federal government's agent, disbursing grants, contributions and subsidies under the National Housing Act, CMHC is reimbursed by appropriations from government throughout the year.

The Corporation finances the administration of its various activities, in part, from the interest margin it earns on its

La Société a entrepris, avec succès, de faire mieux connaître au public l'existence du Centre canadien de documentation sur l'habitation. Le 1^{er} juillet, le Centre est devenu relié en direct au système de gestion à l'intention des bibliothèques, à la Bibliothèque nationale et aux bibliothèques d'Ottawa-Hull, ce qui a augmenté son aptitude à produire des renseignements provenant de la mémoire de l'ordinateur, pour répondre aux demandes du public.

La Société a élargi ses services de renseignements généraux au public et à des groupes particuliers en utilisant tous les médias, y compris des discours, communiqués, publications, brochures, messages télédiffusés et radiodiffusés, expositions, films et autres productions audio-visuelles. Un service de communications a été formé pour répondre aux exigences des spécialistes et techniciens dans divers domaines, qui demandaient les résultats de recherches spécialisées d'ordre technique et socio-économique.

Engagements pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information

	1981	1982
	(en millions de dollars)	
Recherche en matière de politique	1,1	2,0
Recherche technique	1,6	0,7
Démonstration/Développement	5,9	0,8
Appui à la recherche et au développement	3,1	5,2
Information	1,6	1,5
Total partiel	13,3	10,2
Activités internes de la SCHL	11,0	12,2
Total des engagements	24,3	22,4
Engagements autorisés	24,3	22,7

Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL

Les opérations financières de la Société sont un reflet des divers genres d'activités décrites dans les pages qui précèdent. La comptabilité des revenus et des dépenses du Fonds d'assurance hypothécaire se fait à part. Les prêts directs de la Société ont constitué un portefeuille considérable de créances hypothécaires et une dette aussi considérable envers le gouvernement pour les fonds utilisés. À titre d'agent du gouvernement fédéral pour le versement d'octrois, contributions et subventions aux termes de la LNH, la SCHL recouvre chaque année du gouvernement les sommes ainsi affectées.

direct mortgage loans and, in part, from recoveries of the costs it incurs on behalf of government and the Mortgage Insurance Fund.

Mortgage Lending and Direct Investments

In 1982, new housing initiatives aimed at increasing rental production, stimulating employment and increasing the construction of new housing accounted for \$473.5 million of the total \$823.9 million committed for loans and investments, as compared with \$325.8 million approved in the previous year. These new initiatives related to the Canada Rental Supply Plan (\$118.0 million); the Canada Home Renovation Plan (\$64.6 million); and the Canadian Homeownership Stimulation Plan (\$290.9 million). Remaining approvals of \$350.4 million were mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1982, amounting to \$336.5 million, exceeded commitments, reflecting the continuing effect of the higher level of commitments made in earlier years. With repayments also reflecting the higher level of activity in previous years, there was little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government. The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, increased by 2 per cent to \$10.7 billion at the end of 1982. These assets are comprised mainly of mortgages, debentures, promissory notes, federal-provincial investments and real estate.

This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. The Corporation's holdings declined between 1981 and 1982 from \$101.1 million to \$88.5 million, with sales of 1 684 dwelling units, down from 4 327 the year before. At the end of 1982, the Corporation owned 4 545 dwelling units.

La Société finance en partie l'administration de ses diverses activités, grâce à l'excédent d'intérêt qu'elle gagne sur ses prêts directs et, en partie, par le recouvrement des frais qu'elle doit encourir pour le compte du gouvernement et du Fonds d'assurance hypothécaire.

Prêts hypothécaires et placements directs

En 1982, les initiatives prises pour accroître la production de logements locatifs, stimuler la création d'emplois et la construction de maisons ont absorbé 473,5 millions de dollars des 823,9 millions engagés en prêts et placements, comparativement à 325,8 millions pour l'exercice précédent. Ces initiatives ont été prises à l'égard du Régime canadien de construction de logements locatifs (118 millions) du Programme canadien de rénovation des maisons (64,6 millions) et du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (290,9 millions). Le reste des capitaux approuvés, soit 350,4 millions, a été affecté surtout aux logements sociaux et à la remise en état des habitations.

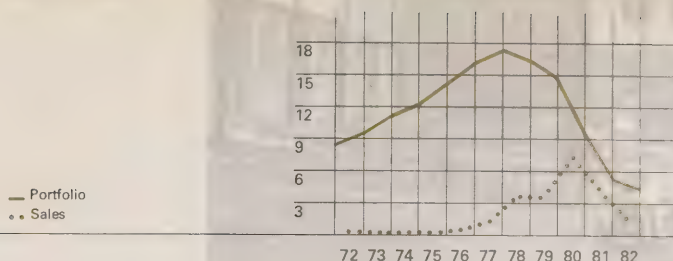
Les avances brutes versées en 1982, s'élevaient à 336,5 millions de dollars; elles ont dépassé la valeur des engagements, ce qui s'explique par l'effet continu des engagements plus considérables pris au cours des exercices antérieurs. Vu que les remboursements reflètent aussi le plus fort volume d'activités des exercices antérieurs, le portefeuille de prêts et de placements de la Société de même que sa dette envers le gouvernement ont très peu changé. L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif des Fonds qu'elle administre, a augmenté de 2 pour cent et s'élevait à 10,7 milliards de dollars à la fin de 1982. Cet actif se compose surtout de créances hypothécaires, de débentures, de billets à ordre, de placements fédéraux-provinciaux et de biens immobiliers.

Cette faible augmentation de l'actif total comprenait une diminution du portefeuille des biens immobiliers de la Société, autres que ceux appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire. La valeur de ces placements a diminué de 101,1 millions de dollars à 88,5 millions, de 1981 à 1982, tandis que le nombre de logements vendus à été de 1 684, par rapport à 4 327 pour l'exercice précédent. A la fin de 1982, la Société possédait 4 545 logements.

Les arrérages du portefeuille de créances hypothécaires de la Société ont

Corporation-owned real estate

Real estate portfolio and sales
(thousands of units)



Propriétés appartenant à la Société

Portefeuille et ventes de biens immobiliers
(en milliers de logements)

— portefeuille
•• ventes

Arrears on the Corporation's mortgage portfolio increased. Arrears, of three months or more on insured loans made by CMHC, increased to 0.40 per cent from 0.28 per cent the year before. For uninsured loans relating mainly to social housing programs, the incidence of arrears of three months and more increased slightly from 1.32 per cent to 1.48 per cent.

augmenté. La proportion des comptes de prêts assurés en retard de trois mois et plus est passée de 0,28 pour cent en 1981 à 0,40 pour cent en 1982. Quant aux prêts non assurés, consentis surtout pour des programmes de logements sociaux, la proportion des comptes en souffrance de trois mois et plus a augmenté de 1,32 pour cent à 1,48 pour cent.

Direct mortgage and investment commitments

	1981	1982
	(millions of dollars)	
Market Housing	46.4	464.4
Social Housing	135.1	128.8
Rehabilitation & Conservation	126.3	214.5
Community Services	13.3	6.6
General Administration	4.7	9.6
Total Commitments	325.8	823.9
Commitments Authorized	385.8	1 037.4

Engagements de prêts et de placements directs

	1981	1982
	(en millions de dollars)	
Logements pour la vente ou la location	46,4	464,4
Logement social	135,1	128,8
Remise en état et conservation	126,3	214,5
Services communautaires	13,3	6,6
Administration générale	4,7	9,6
Total des engagements	325,8	823,9
Engagements autorisés	385,8	1 037,4

Mortgage Insurance Fund Assets

On behalf of the Mortgage Insurance Fund, the Corporation administered an asset portfolio having a gross value of \$538.3 million at the end of 1982, a decrease of 17.4 per cent over 1981. These assets are composed mainly of real estate and mortgages having gross values of \$331.1 million and \$135.3 million respectively. At 31 December 1982 there were 11 239 real estate units and 6 450 mortgages under management.

L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire

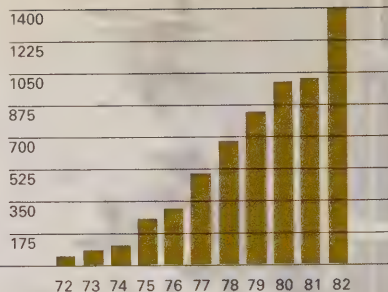
La Société a administré, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, un portefeuille de biens dont la valeur brute s'élevait à 538,3 millions de dollars à la fin de 1982, soit 17,4 pour cent de moins qu'en 1981. Cet actif se composait surtout de biens immobiliers et de créances hypothécaires d'une valeur brute respective de 331,1 millions et 135,3 millions. Au 31 décembre 1982, la Société administrait 11 239 propriétés immobilières et 6 450 créances hypothécaires.

Grants, Contributions and Subsidies

The grants, contributions and subsidies disbursed by the Corporation on behalf of the federal government amounted to more than \$1.6 billion in 1982.

For programs administered directly by CMHC the total was \$1 391 million compared with \$1 007 million the year before. In addition, the Corporation acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in

**Grants, contributions
and subsidies**
(millions of dollars)



**Octrois,
contributions et
subventions**
(en millions de dollars)

administering the Canadian Home Insulation Program.

The largest individual items included in these expenditures were public housing subsidies accounting for \$591.5 million, \$361.8 million for the Canadian Home-ownership Stimulation Plan; and forgiveness and related RRAP loan expenditures amounting to \$135.2 million.

All of these expenditures are recovered by CMHC from government.

Government Restraint Policy

The government's wage and price restraint policy of 6 and 5 per cent was applied by CMHC to salaries, administrative costs, management of Corporation and Mortgage Insurance Fund real estate, and budgetary expenditures recovered from the government. Although restraints will remain in effect for a two-year period, their impact will be felt for a considerable time after they are removed. As an example, the application of the restraint policy on rental increases on both Corporation-owned and Mortgage Insurance Fund real estate will initially reduce projected revenues and will decrease the market value of properties offered for sale.

Operating Income and Expenditures

The Corporation's net income after taxes amounted to \$30.0 million in 1982, up from \$12.4 million in 1981. Interest earnings combined with increased recoveries of administration costs for services to the Mortgage Insurance Fund more than offset the higher administrative expenses.

Earnings from the interest margin on loans made by the Corporation increased from \$64.9 million in 1981 to \$77.6 million

Les octrois, contributions et subventions

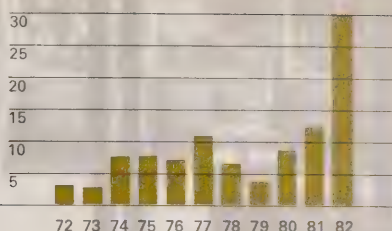
Les sommes que la Société a versées en octrois, contributions et subventions pour le compte du gouvernement fédéral en 1982 ont dépassé 1,6 milliard de dollars.

Quant aux programmes que la SCHL a administrés directement, le total a été de 1 391 millions de dollars, comparativement à 1 007 millions l'exercice précédent. De plus, la Société a été l'agent de Énergie, Mines et Ressources Canada pour administrer le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes.

Les plus importants item de dépenses ont été les subventions aux logements publics (591,5 millions de dollars), le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (361,8 millions), les remises gracieuses et les dépenses à l'égard des prêts pour la remise en état des logements, (évaluées à 135,2 millions). Le gouvernement fédéral avance tous ces fonds à la Société.

La politique de restriction du gouvernement

La Société a appliqué la politique du gouvernement en ce qui concerne la limitation des salaires et des prix à 6 et 5 pour cent, aux traitements des employés, aux frais d'administration, aux dépenses de gestion des biens immobiliers lui appartenant et de ceux du Fonds d'assurance hypothécaire ainsi qu'aux dépenses budgétaires recouvrées du gouvernement. Bien que ces restrictions soient applicables pendant une période de deux ans, leur répercussion se fera sentir longtemps après leur abolition. Par exemple, l'application de la politique de restriction à la hausse des loyers de propriétés immobilières appartenant à la Société et au Fonds d'assurance hypothécaire aura pour effet initialement de réduire les revenus anticipés et d'entraîner une diminution de la valeur marchande des propriétés mises en vente.



in 1982, largely reflecting the decision in 1978 to charge market rates on the Corporation's direct lending activities wherever possible. With moderate interest rates prevailing throughout 1982, interest earnings on short-term deposits decreased from \$22.7 million in 1981 to \$14.4 million in 1982.

The rise in administrative expenses was more than offset by the increased recoveries of the administrative costs from the government and Mortgage Insurance Fund as a result of the legislative changes to the National Housing Act.

At year-end, \$10.0 million were transferred to the Receiver General. This represented the excess over the \$25 million now set by regulations as the new limit on the Corporation's Reserve Fund.

This Reserve Fund, whose adequacy is reviewed periodically, is a provision to offset the future costs of administering the Corporation's assets of \$10.7 billion. The administrative costs tend to increase over time because of inflation, even allowing for increases in productivity, while revenues decline with the repayment of principal.

Les revenus et les frais d'exploitation

Le bénéfice net de la Société, après impôts est passé de 12,4 millions de dollars en 1981 à 30 millions en 1982. Les revenus d'intérêts ajoutés aux recouvrements accrus des frais d'administration pour les services rendus au gouvernement et au Fonds d'assurance hypothécaire ont plus que compensé l'accroissement des dépenses d'administration.

Les revenus provenant de la marge entre l'intérêt que la Société a payé pour ses emprunts du gouvernement et l'intérêt qu'elle a reçu des prêts consentis directement sont passés de 64,9 millions de dollars en 1981 à 77,6 millions en 1982, en grande partie à cause de la décision prise en 1978 d'exiger, autant que possible, les taux d'intérêt du marché pour les prêts consentis directement. À cause des taux d'intérêt modérés qui ont prévalu durant l'exercice 1982, les revenus d'intérêts sur les placements à court terme ont diminué de 22,7 millions en 1981 à 14,4 millions en 1982.

À la fin de l'exercice, la somme de 10 millions de dollars a été virée au crédit du Receveur général. Ce montant représente l'excédent sur la nouvelle limite statutaire du Fonds de réserve de la Société, fixée maintenant par règlement à 25 millions de dollars.

Ce Fonds de réserve, dont la suffisance est réexaminée périodiquement, est une provision pour compenser les futurs coûts d'administration de l'actif de la Société, lequel est évalué à 10,7 milliards de dollars. Les frais d'administration ont tendance à augmenter au cours des années à cause de l'inflation, même en tenant compte des augmentations de la productivité, alors que les revenus diminuent à mesure que le principal est remboursé.

★ National Office
Bureau national

■ Regional Offices
Bureaux régionaux

● Provincial Offices
Bureaux provinciaux

● Local Offices and Representatives
Bureaux locaux et représentants

Ottawa

Atlantic
Atlantique
Saint John, N.B.

Québec
Montréal

Ontario
Toronto

Prairies
Saskatoon

British Columbia
Colombie-Britannique
Vancouver

St. John's
Charlottetown
Halifax
Fredericton
Winnipeg
Regina
Edmonton

Corner Brook
Gander
Goose Bay
Grand Falls
Marystown
St. John's
Charlottetown
Halifax
New Glasgow
Sydney
Yarmouth
Bathurst
Edmundston
Fredericton
Moncton
Saint John, N.B.
Chandler
Chicoutimi
Hull
Laval-Laurentides
Rive-Sud (Longueuil)
Montréal (4)
Québec

Rimouski
Rivière-du-Loup
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val d'Or
Barrie
Cornwall
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Mississauga
North Bay
Oshawa
Ottawa
Owen Sound
Peterborough
St. Catharines

Sarnia
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor
Brandon
The Pas
Thompson
Winnipeg
Prince Albert
Regina
Saskatoon
Calgary
Edmonton
Grande Prairie
Lethbridge
Medicine Hat

Red Deer
Yellowknife
Courtenay
Granbrook
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria
Whitehorse



Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the corporate account balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1982 and the related statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at 31 December 1982 and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting principles described in note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

In our opinion, proper books of account have been kept and, subject to the uncertainty as to authority referred to in Note 3(b), the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within its statutory powers.

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
**Mallette, Benoit, Boulanger
Rondeau & Associés**

Ottawa, 17 February 1983

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société
canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du compte corporatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1982, les états des résultats d'exploitation et du fonds de réserve et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1982, ainsi que les résultats de son exploitation et de l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables décrits à la Note 1 afférente aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et, sous réserve de l'incertitude quant à l'autorité mentionnée à la note 3 (b), les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient à l'intérieur de ses pouvoirs statutaires.

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
**Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau et associés**

Ottawa, le 17 février 1983

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Balance Sheet**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
Bilan**

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1982 31 décembre 1982
Investments	Placements				
Loans – Schedule I	Prêts – Tableau I	\$ 8,937,527		\$ 8,996,387	
Investments under federal- provincial agreements – Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales – Tableau II	1,249,937		1,151,424	
Real estate – Schedule III (Note 2)	Biens immobiliers – Tableau III (Note 2)	88,522		101,148	
Agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypothécaires résultant de vente de biens immobiliers, y compris les intérêts courus	80,305	\$ 10,356,291	84,462	\$ 10,333,117
Cash and Short Term Deposits	Encaisse et dépôts à court terme		73,796		41,796
Accounts Receivable	Comptes à recevoir				
Due from the Minister (Note 3(a))	Dû par le Ministre (Note 3(a))	198,448		18,589	
Due under federal- provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	9,845		38,730	
Other	Autres	12,049	220,342	6,754	64,119
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenu reportés		11,104		11,104
Business Premises, Office Furniture and Equipment	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement				
At cost	Au coût	26,576		24,151	
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	16,458	10,118	14,738	9,413
Other Assets	Autres éléments d'actif		11,889		12,049
			\$ 10,683,540		\$ 10,471,117

Raymond J. Boivin
Acting President
Président suppléant

		Statement C1 État C1	
Actif	Passif	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1981 31 décembre 1981
Borrowings from the Government of Canada – Schedule IV (Note 4)	Emprunts du gouvernement du Canada – Tableau IV (Note 4)	\$ 10,175,127	\$ 10,115,276
Cheques Issued in Excess of Funds Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	125,126	153,501
Accounts Payable and Accrued liabilities	Comptes à payer et frais courus		
Temporary borrowings (Note 3(a))	Emprunts temporaires (Note 3(a))	\$ 170,487	\$ —
Due to the Receiver General for Canada	Dû au Receveur général du Canada	16,672	26,249
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	28,616	39,080
Due to Funds administered by the Receiver General	Dû aux Fonds administrés	22,107	15,571
	Autres	26,344	23,899
		264,226	104,799
Deposits and Contractors' Holdbacks	Dépôts et retenues d'entrepreneurs	737	2,946
Actuarial Obligation of the Pension Fund	Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension	15,689	17,958
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	Revenu reporté sur ententes fédérales-provinciales	43,294	40,564
Deferred Profits on Sales of Real Estate	Bénéfices reportés sur vente de biens immobiliers	9,341	6,641
		10,633,540	10,441,685
Capital – Authorized and fully paid by the Government of Canada	Capital – autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund – Statement C2 (Note 5)	Fonds de réserve – État C2 (Note 5)	25,000	30,000
		\$ 10,683,540	\$ 10,471,685

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account –

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif –

État des résultats d'exploitation et du Fonds de réserve

en milliers de dollars

Revenues

Loans

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Application fees on mortgage loans

Interest charged by the Government of Canada

Forgiveness of loans

Federal-Provincial Agreements

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Gain on disposal of land assembly projects

Interest charged by the Government of Canada

Losses arising from agreements

Agreements for Sale and Mortgages

Interest earned
Interest charged by the Government of Canada

Real Estate

Operating loss before interest charges
Interest charged by the Government of Canada
Gain on disposal of real estate
Net loss on disposal of properties acquired on default

Interest on Short Term Deposits

Other Income

Grants, Direct Subsidies and Research

Margin on Financing Operations

Expenses

Administrative expenses
Provision for employees' pension plan –
unfunded obligation
Recoveries – From the Minister
– From Funds administered
– Other

Total charged to the Government of
Canada – Schedule V

Income before Income Taxes

Income Taxes – Current
– Deferred

Net Income transferred to Reserve Fund

Balance in Reserve Fund, beginning of year

Deduct: Excess over authorized amount transferred
to the credit of the Receiver General for
Canada

Balance in Reserve Fund, end of year (Note 5)

Revenus

Prêts

Revenu d'intérêts
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Droits de demande sur les prêts hypothécaires

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Renonciation de prêts

Ententes fédérales-provinciales

Revenu d'intérêts
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Profit sur vente de projets d'aménagement de terrains

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Pertes résultant des ententes

Conventions de vente et prêts hypothécaires

Revenu d'intérêts
Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Biens immobiliers

Perte d'exploitation avant frais d'intérêts
Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Profit sur vente de biens immobiliers
Perte nette sur vente de propriétés acquises par défaut

Intérêts sur dépôts à court terme

Autres revenus

Octrois, subventions directes et recherche

Bénéfice sur activités de financement

Dépenses

Frais d'administration
Provision pour Fonds de pension des employés –
dette non capitalisée
Recouvrements – du Ministre
– des Fonds administrés
– Autres

Total des imputations au gouvernement du
Canada – Tableau V

Bénéfice avant impôts sur le revenu

Impôts sur le revenu – Exigibles
– Reportés

Bénéfice net, viré au Fonds de réserve

Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice

Déduire: Excédent sur le montant autorisé, viré
au crédit du Receveur général du Canada

Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice (Note 5)

Statement C2
État C2

Year Ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982		Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
744,339		\$ 730,588	
51,514	\$ 51,514	49,299	\$ 49,299
1,603		3,742	
797,456		783,629	
719,852		718,725	\$ 64,904
	123,429		
			141,354
78,937		64,655	
329	329	342	342
3,918		5,998	
83,184		70,995	
64,037		55,481	15,514
	146,758		
			76,398
8,248		8,263	
4,525		4,469	3,794
	1,210		
	5,474		1,140
1,452			7,713
	15,593	1,724	
			27,458
14,417		22,733	
3,234		2,858	
	1,240,281		
			757,875
119,577		111,527	
158,597		139,400	
		2,186	
(48,009)	48,009	(27,491)	27,491
(37,267)		(18,714)	
(12,762)		(7,840)	
60,559		87,541	
	\$ 1,632,597		\$ 1,089,070
59,018		23,986	
28,489		11,585	
511		—	11,585
30,018			12,401
5,000			5,000
35,018			17,401
10,018			12,401
\$ 25,000		\$ 5,000	

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Cash Provided

Operations:

- Interest earned
- Cash recovered from the Government of Canada
- Gain on disposal of
land assembly projects
- Other receipts

Borrowings from the Government of Canada

- Temporary borrowings
- Loan repayments
- Real estate disposals (net)
- Increase in accrued interest on borrowings
- Decrease in accrued interest on loans
- Decrease in operating assets
- Decrease in agreements for sale
and mortgages

Cash Applied

Operations:

- Interest expense (less interest capitalized,
1982 – \$36,893, 1981 – \$29,289)
- Expenditures made on behalf of the Government
of Canada (less depreciation,
1982 – \$1,973, 1981 – \$1,936)
- Administrative payments (less depreciation,
1982 – \$1,724, 1981 – \$1,365)
- Income taxes

- Increase in investments under federal-
provincial agreements
- Increase in operating assets
- Increase in due from the Minister
- Decrease in operating liabilities and
deferred income
- Increase in agreements for sale and
mortgages
- Excess reserve transferred to the credit
of the Receiver General for Canada
- Repayment of borrowings from the
Government of Canada
- Loan advances
- Business premises, office furniture and
equipment additions
- Reduction of unfunded obligation
to employees' pension fund

Provenance de l'encaisse

Exploitation:

- Revenu d'intérêts
- Montants récupérés du gouvernement du Canada
- Profit sur vente de projets
d'aménagement de terrains
- Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada

- Emprunts temporaires
- Remboursement de prêts
- Produit net de vente de biens immobiliers
- Augmentation des intérêts courus sur emprunts
- Diminution des intérêts courus sur prêts
- Diminution de l'actif d'exploitation
- Diminution des conventions de vente et des
prêts hypothécaires

Utilisation de l'encaisse

Exploitation:

- Dépense d'intérêts (moins intérêts capitalisés,
1982 – \$36,893, 1981 – \$29,289)
- Déboursés effectués au nom du gouvernement
du Canada (moins l'amortissement,
1982 – \$1,973, 1981 – \$1,936)
- Frais d'administration (moins l'amortissement,
1982 – \$1,724, 1981 – \$1,365)
- Impôts sur le revenu

- Augmentation des placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales
- Augmentation de l'actif d'exploitation
- Augmentation du montant dû par le Ministre
- Diminution du passif d'exploitation et
du revenu reporté
- Augmentation des conventions de vente et des
prêts hypothécaires
- Excédent de la réserve viré au crédit
du Receveur général du Canada
- Remboursement d'emprunts du gouvernement
du Canada
- Avances sur prêts
- Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de
bureau et équipement
- Diminution de la dette actuarielle non capitalisée
à l'égard du Fonds de pension des employés

Statement C3
État C3

Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982		Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
845,941		\$ 826,239	
\$	1,453,548	\$	1,094,972
3,918		5,998	
56,318		34,878	
906,177		867,115	
430,513		563,000	
170,487		—	
370,774		374,159	
10,654		55,479	
1,257		—	
24,569		17,708	
—		40,513	
4,157		—	
1,918,588	\$ 1,453,548	\$ 1,917,974	\$ 1,094,972
736,571		\$ 729,035	
\$	1,630,624	\$	1,087,134
108,868		112,730	
29,000		11,585	
874,439		853,350	
98,513		88,547	
8,421		—	
177,076	(177,076)	(7,838)	7,838
37,025		20,882	
—		1,224	
10,018		12,401	
371,919		531,416	
336,483		416,342	
2,425		1,650	
2,269		—	
1,918,588	\$ 1,453,548	\$ 1,917,974	\$ 1,094,972

Corporate Account
Notes to the Financial
Statements

31 December 1982

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- i) Financing housing through the making of mortgage loans under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.
- ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery through the year as payments and expenses are incurred.
- iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds.

Compte corporatif
Notes aux
états financiers

31 décembre 1982

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1^{er} janvier 1946, par une loi du Parlement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à :

- i) Financer l'habitation par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada.
- ii) Effectuer certains paiements ou engager les dépenses requises pour l'application des programmes de logements pour le compte du gouvernement fédéral. Ces paiements et dépenses comprennent des octrois, contributions, subventions, remises partielles des prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur le taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget général ou dans les crédits supplémentaires qui sont déposés au Parlement. L'approbation du Parlement prend une forme officielle en vertu de la Loi des Subsidies qui autorise le Ministre responsable à rembourser à la Société les paiements et dépenses effectués pour l'exercice financier concerné. La Société en demande le remboursement au cours de l'exercice, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués.
- iii) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant le risque couru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada.

1. Significant Accounting Policies – Corporate Account

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

1. Principales conventions comptables – Compte corporatif

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui régissent ses activités. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenu et dépenses d'intérêts

Le revenu et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés sur une base d'exercice.

b) Octrois, contributions et subventions

Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été encourues.

c) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certains programmes comportent une clause de remise, cette remise est comptabilisée au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes impliquent des pertes sur le taux d'intérêt lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes possibles sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont recouvrables du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont sujettes à un recouvrement de la perte comme il est décrit sous la rubrique Biens immobiliers.

d) Biens immobiliers

Les biens immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût. Les immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont aussi capitalisés au coût de ces immeubles. Les

e) Depreciation

Depreciation of real estate acquired by foreclosure is recorded on a straight line basis over the balance of the term originally established for repayment of the loan.

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost to the Corporation plus the Corporation's seventy-five percent share of recognized earnings. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

frais d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de l'aliénation d'immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont recouvrables du Ministre. Les profits réalisés lors de l'aliénation de biens immobiliers achetés par la Société ou acquis à titre gratuit, sont crédités aux revenus sur une base de caisse.

e) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers acquis par suite de forclusion est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur le reste de la période fixée à l'origine pour rembourser les emprunts.

L'amortissement des biens immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la période fixée pour rembourser les emprunts servant à financer la construction ou l'acquisition des biens immobiliers.

La Société amortit ses immeubles, mobilier de bureau et équipement selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société faits en vertu d'ententes conclues avec les provinces afin de favoriser la construction de logements locatifs, l'aménagement de terrains ainsi que la construction de logements par les coopératives et pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments composants de l'actif de la Société comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers que lui fournit la province.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The existing actuarial obligation is being funded over a fifteen year period in accordance with the Pension Benefits Standards Act.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate is in excess of its book value by \$17 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$28 million based on appraised values determined at 30 November 1982.

La Société garde les bénéfices réalisés à la vente de projets d'aménagement de terrains; ils sont crédités aux revenus sur une base de caisse. Le moment opportun pour ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu et comptabilise l'impôt sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice apparaissant à l'état des résultats d'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôt sur le revenu est viré au Fonds de réserve dont la limite est fixée par décret à \$25 millions. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation; le montant devant être capitalisé est basé sur une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, selon les dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui est appliquée par le Département fédéral des Assurances.

Les déficits et les surplus déterminés par les études actuarielles sont imputés dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés. La dette actuarielle actuelle est amortie sur une période de quinze ans, conformément à la Loi sur les normes des prestations de pension.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers est supérieure de \$17 millions à leur valeur comptable. Toutefois, les pertes possibles sur certaines propriétés pourraient s'élever à \$28 millions, d'après les valeurs marchandes estimatives déterminées au 30 novembre 1982.

3. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

a) All contributions are funded through Estimates and are recovered from the Minister upon disbursement. In 1982 the Government provided funding for CHOSP both by way of Supplementary Estimates and by way of interest free temporary borrowings under Section 21 of the National Housing Act. In the former case, the Corporation recovered from the Minister immediately upon disbursement. In the latter case, disbursements of \$170 million are reported under due from the Minister on the balance sheet, under grants, subsidies and research on the statement of operations and reserve fund and under loans repayable by contributions on schedule V, pending approval of Supplementary Estimates 'C' by Parliament at which time the CHOSP contributions will be made and immediately recovered from the Minister.

b) The regulatory authority under which CHOSP payments are being made has been challenged by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgivable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

4. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

3. Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)

a) Toutes les contributions sont financées à même le budget général et recouvrées du Ministre dès qu'elles ont été déboursées. En 1982, le gouvernement a fourni des fonds pour le PCEAP sous forme de crédits supplémentaires de même que par des emprunts temporaires exempts d'intérêt, aux termes de l'article 21 de la Loi nationale sur l'habitation. Dans le premier cas, la Société a recouvré ces montants du Ministre dès qu'ils ont été déboursés. Dans le deuxième cas, les déboursés de \$170 millions sont comptabilisés au bilan comme montants dus par le Ministre, sous la rubrique octrois, subventions et recherche dans l'état des résultats d'exploitation et du Fonds de réserve et, au tableau V, comme prêts remboursables par des contributions, en attendant l'approbation des crédits supplémentaires 'C' par le Parlement; à ce moment-là, les contributions au titre du PCEAP seront effectuées et immédiatement recouvrées du Ministre.

b) L'autorité réglementaire en vertu de laquelle les paiements au titre du PCEAP sont effectués a été mise en doute par un co-président du Comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur le manque de règlements précis du gouvernement relativement à ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes payées représentent des prêts non remboursables. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis en vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

4. Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes de biens immobiliers. Ces emprunts sont garantis par des débetures qui portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

5. Increase in Reserve Fund

An Order-in-Council which increased the total authorized Reserve Fund from \$5 million to \$25 million received Royal Assent on 18 August 1982.

6. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1982, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$58 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

7. Commitments

Commitments outstanding for loans and investments under federal-provincial agreements amounted to \$0.9 billion at 31 December 1982 (1981 – \$0.8 billion).

8. Comparative Figures

The 1981 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1982.

5. Augmentation du Fonds de réserve

Un décret qui portait le Fonds de réserve total autorisé de \$5 millions à \$25 millions a reçu la sanction royale le 18 août 1982.

6. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société est sujette à des réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1982 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre d'actions d'une valeur totale approximative de \$58 millions ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de la mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas sa responsabilité dans ces cas mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité de la Société à ce sujet et ainsi aucune provision n'a été faite dans ces états financiers pour une perte possible résultant de ces actions en justice. Dans l'éventualité où des coûts seraient encourus suite à ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été encourus.

7. Engagements

Les engagements pour des prêts et des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales s'élevaient à \$0,9 milliard au 31 décembre 1982 (1981 – \$0,8 milliard).

8. Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1981 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 1982.

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account –

Loans

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif –

Prêts

en milliers de dollars

Market Housing

Uninsured loans:
Homeowners (NHA 1944)
Student Housing
Assisted Home Ownership Programs:
1976 program
1978 program
Assisted Rental Program
Accrued interest

Insured loans:

Homeowners and Rentals
Assisted Home Ownership Program
Accrued interest

Social Housing

Uninsured loans:
Non-Profit and Limited Dividend
Public Housing
Housing for Indians
Accrued interest

Rehabilitation and Conservation

Uninsured loans:
Residential Rehabilitation Assistance Program
Accrued interest

Community Services

Uninsured loans:
Municipal Sewage Treatment projects
Land Assembly
Neighbourhood Improvement Program
Urban Renewal
Accrued interest

Uninsured loans

Insured loans

Habitations pour la vente ou la location

Prêts non assurés:
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements d'étudiants
Programmes d'aide pour l'accèsion à la propriété:
programme de 1976
programme de 1978
Programme d'aide au logement locatif
Intérêts courus

Prêts assurés:

Propriétaires-occupants et logements locatifs
Programme d'aide pour l'accèsion à la propriété
Intérêts courus

Logement social

Prêts non assurés:
Logements sans but lucratif et à dividendes limités
Logements publics
Logements pour les Indiens
Intérêts courus

Remise en état et conservation

Prêts non assurés:
Programme d'aide à la remise en état des logements
Intérêts courus

Services communautaires

Prêts non assurés:
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Aménagement de terrains
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Intérêts courus

Prêts non assurés

Prêts assurés

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Advances during the year 1982 Avances au cours de l'exercice 1982	Advances during the year 1981 Avances au cours de l'exercice 1981
\$ 20 385,536	\$ 28 389,684	\$ — —	\$ — 14
77,664	95,233	10,939	17,636
5,103	5,752	1,835	2,572
329,606	254,812	75,164	77,656
9,915	10,726		
807,844	756,235	87,938	97,878
869,378	956,010	9,816	4,423
589,622	647,607	315	193
13,349	14,011		
1,472,349	1,617,628	10,131	4,616
2,280,193	2,373,863	98,069	102,494
2,304,778	2,317,659	6,856	13,161
2,621,260	2,596,477	30,392	43,467
41,411	26,953	14,701	12,536
128,969	137,480		
5,096,418	5,078,569	51,949	69,164
162,805	151,998	134,530	131,546
1,892	1,653		
164,697	153,651		
1,128,996	1,124,943	39,122	98,814
154,886	146,603	804	5,476
37,489	29,893	7,663	7,148
31,990	31,183	4,346	1,700
42,858	57,682		
1,396,219	1,390,304	51,935	113,138
8,937,527	8,996,387	336,483	416,342
7,465,178	7,378,759	326,352	411,726
1,472,349	1,617,628	10,131	4,616
8,937,527	8,996,387	336,483	416,342

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Corporate Account –
**Investments Under
Federal-Provincial
Agreements**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Compte corporatif –
**Placements
en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

Rental Housing
Land Assembly
Rural and Native Housing
Co-operative Housing

Logements à loyer
Aménagement de terrains
Logements ruraux et autochtones
Logements coopératifs

Real Estate

in thousands of dollars

Biens immobiliers

en milliers de dollars

**Constructed by the Corporation or Acquired
from the Government of Canada**

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Acquired as a result of Default

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Demonstration Projects

Vacant Land
Leased Land
Other

Total, at cost

Accumulated depreciation

**Immeubles construits par la Société ou acquis
du gouvernement du Canada**

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Immeubles à logements multiples

Propriétés acquises par défaut de paiement

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Immeubles à logements multiples

Projets de démonstration

Terrains vacants
Terrains loués
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

**Borrowings from
the Government of Canada**

in thousands of dollars

**Emprunts du gouvernement
du Canada**

en milliers de dollars

Loans
Investments under Federal-Provincial Agreements
Real Estate
Accrued Interest

Prêts
Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers
Intérêts courus

Schedule II
Tableau II

Balance 31 December 1982	Balance 31 December 1981	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982	Additions during the year 1981 Acquisitions au cours de l'exercice 1981	Recoveries during the year 1982 Recouvrements au cours de l'exercice 1982	Recoveries during the year 1981 Recouvrements au cours de l'exercice 1981
Solde au 31 décembre 1982	Solde au 31 décembre 1981				
633,137	\$ 591,606	\$ 51,294	\$ 55,365	\$ 9,763	\$ 3,252
172,897	170,046	4,576	32,500	1,725	25,758
335,395	273,763	68,768	37,956	7,136	3,838
108,508	116,009	347	211	7,848	4,637
1,249,937	\$ 1,151,424	\$ 124,985	\$ 126,032	\$ 26,472	\$ 37,485

Schedule III
Tableau III

Balance 31 December 1982	Balance 31 December 1981	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982	Additions during the year 1981 Acquisitions au cours de l'exercice 1981	Disposals during the year 1982 Ventes au cours de l'exercice 1982	Disposals during the year 1981 Ventes au cours de l'exercice 1981
Solde au 31 décembre 1982	Solde au 31 décembre 1981				
2,152	\$ 2,179	\$ 73	\$ 9	\$ 100	\$ 609
2,382	2,354	28	24	—	378
6,503	5,210	2,741	1,167	1,448	865
862	1,232	402	595	772	1,890
13,985	16,505	742	2,290	3,262	10,511
38,702	52,270	12,626	23,023	26,194	67,704
12,072	11,551	6,414	2,150	5,893	9,950
15,563	14,620	1,177	2,297	234	—
1,192	1,238	—	—	46	61
13,258	12,913	1,548	1,077	1,203	80
106,671	120,072	\$ 25,751	\$ 32,632	\$ 39,152	\$ 92,048
18,149	18,924				
88,522	\$ 101,148				

Schedule IV
Tableau IV

Balance 31 December 1982	Balance 31 December 1981	Borrowed during the year 1982 Emprunts au cours de l'exercice 1982	Borrowed during the year 1981 Emprunts au cours de l'exercice 1981	Repaid during the year 1982 Remboursements au cours de l'exercice 1982	Repaid during the year 1981 Remboursements au cours de l'exercice 1981
Solde au 31 décembre 1982	Solde au 31 décembre 1981				
8,843,031	\$ 8,927,949	\$ 260,013	\$ 452,500	\$ 344,931	\$ 457,780
1,173,945	1,031,051	165,500	105,500	22,606	54,318
68,684	68,066	5,000	5,000	4,382	19,318
89,467	88,210				
10,175,127	\$ 10,115,276	\$ 430,513	\$ 563,000	\$ 371,919	\$ 531,416

Corporate Account –

Compte corporatif –

Grants, Contributions and Subsidies**Octrois, contributions et subventions**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Schedule
Tableau

		Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982	Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation	Imputés au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Canadian Home Ownership Stimulation Plan:	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété:		
Contributions	Contributions	\$ 191,329	\$
Loans repayable by contributions (Note 3(a))	Prêts remboursables par contributions (Note 3(a))	170,487	
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	13,578	17,
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	32,297	29,
	Régime canadien de construction de logements locatifs	1,204	
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	6,683	
Canada Mortgage Renewal Plan	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	5,836	7,
Interest and loan losses		421,414	54,
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	399,147	320,
	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	192,342	73,
Non-profit and Co-operative Assistance	Groupes communautaires de ressources techniques	8,656	10,
Community Resource Groups	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	18,795	18,
Interest and land lease losses		618,940	422,
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	135,170	125,
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	36,956	
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	—	62,
Emergency Repair	Réparations d'urgence	1,526	2,
Interest and loan losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	2,283	191,
		175,935	
Community Services	Services communautaires		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	14,092	22,
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	2,500	3,
Municipal Water and Sewerage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	13,269	38,
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	87,253	208,
Urban Renewal Program	Programme de rénovation urbaine	7,947	3,
Interest and land disposal losses	Pertes d'intérêt et pertes sur vente de terrains	4,756	3,
		129,817	279,
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	8,105	9,
Information to Public	Information du public	1,494	1,
Internal Research Recoveries	Recouvrement pour recherches internes	11,968	10,
Granville Island	Granville Island	370	
Energy Programs	Programmes d'économie de l'énergie	108	
		22,045	22,
General Administration	Administration générale		
Real estate operating losses	Pertes d'exploitation sur biens immobiliers	6,684	8,
Real estate disposal losses	Pertes sur vente de biens immobiliers	15,593	27,
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	110	
		22,387	36,
		1,390,538	1,007,
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources	Imputés au Ministre de l'Énergie, Mines et Ressources		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	207,847	80,
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	34,212	8,
		242,059	81,
Total Charged to the Government of Canada	Montant total imputé au gouvernement du Canada	\$ 1,632,597	\$ 1,089,

Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of the mortgage insurance fund and of other insurance and guarantee funds administered by Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1982 and the related statements of operations and deficit or surplus and statements of changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the funds administered by the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the funds as at 31 December 1982 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. The accounting principles followed in 1982 have been changed from those followed in prior years as described in note 2 to the financial statements.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the funds that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoît, Boulanger
Rondeau & Associés

Ottawa, 17 February 1983

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société
canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et de garantie administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1982, les états des résultats d'exploitation et du déficit ou du surplus et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes des fonds administrés par la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière des fonds au 31 décembre 1982, ainsi que les résultats de leur exploitation et de l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables généralement reconnus. Les principes comptables appliqués en 1982 ont été modifiés par rapport à ceux appliqués dans les exercices antérieurs comme il est décrit dans la Note 2 aux états financiers.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations des fonds venues à notre connaissance étaient à l'intérieur des pouvoirs statutaires de la Société.

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoît, Boulanger,
Rondeau et associés

Ottawa, le 17 février 1983

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1982 (Restated – N 31 décembre 1982 (Redressé – Not
Accounts Receivable	Comptes à recevoir	\$ 14,075	\$ 6,111
Short Term Securities	Placements à court terme	35,685	35,685
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû par la Société canadienne d'hypothèques et de logement	22,119	15,000
Mortgages	Prêts hypothécaires		
Accepted in lieu of claims	Acceptés en compensation de réclamations	\$ 13,762	\$ 11,263
Arising from sales of real estate	Résultant de vente de biens immobiliers	121,570	135,332
Real Estate	Biens immobiliers		
At cost	Au coût	331,141	480,911
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	130,194	150,579
		\$ 408,158	\$ 500,000

Raymond J. Boivin
Acting President
Président suppléant

Statement F1

État F1

Liabilities	Passif	31 December 1982 31 décembre 1982	31 December 1981 (Restated - Note 2) 31 décembre 1981 (Redressé - Note 2)
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Comptes à payer et frais courus	\$ 11,605	\$ 9,105
Provision for Loss on Claims	Provision pour pertes sur réclamations	57,702	40,033
Unearned Premiums	Primes non gagnées	131,076	133,076
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	119,893	205,402
Borrowings from the Government of Canada (Note 3)	Emprunts du gouvernement du Canada (Note 3)	340,832	337,492
		661,108	725,108
Deficit (Note 4)	Déficit (Note 4)	252,950	224,258
		\$ 408,158	\$ 500,850

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund

Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire

État des résultats d'exploitation et du déficit

en milliers de dollars

Statement of
État des

Year ended
31 December 1998
Exercice terminé
le 31 décembre 1998

Revenue	Revenus		
Premiums earned	Primes gagnées	\$	35,211
Application fees	Droits de demande		8,811
Interest income	Revenu d'intérêts		17,511
Total Revenue	Total des revenus		61,711
Expenses	Dépenses		
Insurance issuance costs	Coûts d'émission de l'assurance		15,911
Loss on claims	Perte sur les réclamations		87,711
Loss on real estate	Perte sur biens immobiliers		25,111
Interest expense	Frais d'intérêts		43,711
General administration	Administration générale		3,211
			175,911
Adjustment to premium deficiency	Diminution de l'insuffisance de primes		(85,511)
Total Expenses	Total des dépenses		90,411
Net Loss	Perte nette		28,611
Deficit, beginning of year (Restated – Note 2)	Déficit, au début de l'exercice (Redressé – Note 2)		224,211
Deficit, end of year	Déficit, à la fin de l'exercice	\$	252,911

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered -
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés - Fonds d'assurance hypothécaire État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F3
État F3

Year ended
31 December 1982
Exercice terminé
le 31 décembre 1982

Cash Provided	Provenance de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Proceeds from real estate sales	Produit de vente de biens immobiliers	\$	294,281
Premiums received	Primes reçues		33,277
Application fees received	Droits de demande reçus		8,850
Interest received	Intérêts reçus		15,749
			352,157
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires		19,251
		\$	371,408
Cash Applied	Utilisation de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Claims paid	Réclamations payées	\$	213,729
Real estate operations	Activités immobilières		37,667
Administrative charges	Frais d'administration		37,157
Interest paid	Intérêts payés		40,709
			329,262
Advances to Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances à la Société canadienne d'hypothèques et de logement		6,461
Investment in short term securities	Acquisition de placements à court terme		35,685
		\$	371,408

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Other Insurance and
Guarantee Funds

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Autres fonds d'assurance
et de garantie

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarant Fu	
		31 December le 31 décembre		31 Decem le 31 décem	
		1982	1981	1982	1981
			(Restated – Note 2) (Redressé – Note 2)		
Cash	Encaisse	\$ 2	\$ 3	\$ —	\$ —
Short Term Securities	Placements à court terme	6,402	5,958	17,474	13,000
Mortgages	Prêts hypothécaires	26	53	8,963	10,500
		<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 6,014</u>	<u>\$ 26,437</u>	<u>\$ 23,500</u>

		Statement F4 État F4			
Assets	Passif	Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarantee Fund Fonds de garantie de loyer	
		31 December le 31 décembre		31 December le 31 décembre	
		1982	1981	1982	1981
			(Restated - Note 2) (Redressé - Note 2)		
to Canada Mortgage Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 7	\$ 53	\$ 5	\$ 34
earned Premiums	Primes non gagnées	.31	49	—	—
plus	Surplus	6,392	5,912	26,432	23,592
		<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 6,014</u>	<u>\$ 26,437</u>	<u>\$ 23,626</u>

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Other Insurance and Guarantee Funds

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Autres fonds d'assurance et de garantie

État des résultats d'exploitation et du surplus

en milliers de dollars

Statement of
État P

		Year ended 31 December 1986 Exercice terminé le 31 décembre 1986	
		Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	Rental Guarantee Funds Fonds de garantie de loyer
Revenue	Revenus		
Premiums earned	Primes gagnées	\$ 27	\$ -
Recoveries on claims paid	Recouvrement sur les réclamations payées	68	-
Interest income	Revenu d'intérêts	584	2,85
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	4	-
Total Revenue	Total des revenus	683	2,85
Expenses	Dépenses		
Claims expense	Frais relatifs aux réclamations	54	-
General administration	Administration générale	149	1
Total Expenses	Total des dépenses	203	1
Net Income	Revenu net	480	2,84
Surplus, beginning of year (Restated – Note 2)	Surplus, au début de l'exercice (Redressé – Note 2)	5,912	23,58
Surplus, end of year	Surplus, à la fin de l'exercice	\$ 6,392	\$ 26,43

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Funds Administered –
Other Insurance and Guarantee Funds
Statement of Changes
in Financial Position**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Fonds administrés –
Autres fonds d'assurance et de garantie
État de l'évolution de la
situation financière**

en milliers de dollars

**Statement F6
État F6**

**Year ended 31 December 1982
Exercice terminé le 31 décembre 1982**

Income Provided
Revenues:
Interest income
Other income
Mortgage repayments

Provenance de l'encaisse
Exploitation:
Revenu d'intérêts
Autres revenus
Remboursement de prêts hypothécaires

Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	Rental Guarantee Fund Fonds de garantie de loyer
\$ 584	\$ 2,853
99	—
27	1,582
<u>\$ 710</u>	<u>\$ 4,435</u>

Income Applied
Operating expenses
Investment in short term securities
and cash
Payment of advances from Canada
Mortgage and Housing Corporation
Reduction in unearned premium
provision

Utilisation de l'encaisse
Frais d'exploitation
Placements à court terme et
diminution de l'encaisse
Remboursement d'avances reçues de la Société
canadienne d'hypothèques et de logement
Réduction de la provision pour primes
non gagnées

\$ 203	\$ 13
443	4,393
46	29
18	—
<u>\$ 710</u>	<u>\$ 4,435</u>

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered

Notes to the Financial Statements

31 December 1982

The Corporation administers certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. The Mortgage Insurance Fund was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Fund is a separate legal accounting entity. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Mortgage Insurance Fund.

In 1982 the Corporation adopted generally accepted accounting principles in its financial reporting of the Funds it administers. This represents a significant departure from previous financial reporting which was on a modified cash basis.

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés

Notes aux états financiers

31 décembre 1982

La Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, a pour principal objectif d'établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les prêteurs du secteur privé. Ce Fonds facilite une disponibilité suffisante de fonds hypothécaires, en réduisant le risque couru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire a été établi afin de pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Le Fonds est une entité légale et comptable distincte. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les réclamations, le Ministre peut, à la demande de la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société les montants nécessaires pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire.

En 1982, la Société a adopté les principes comptables généralement reconnus pour dresser le rapport financier des fonds qu'elle administre, ce qui représente un changement important par rapport aux conventions utilisées antérieurement pour les rapports financiers qui étaient dressés selon une méthode modifiée de comptabilité de caisse.

1. Significant Accounting Policies – Funds Administered

The financial statements of the Insurance and Guarantee Funds are prepared in accordance with generally accepted accounting principles. The principal accounting policies are:

a) Mortgages

Mortgages include unpaid principal plus accrued interest.

Mortgages accepted in lieu of claims are shown net of a provision for expected defaults and a provision for interest loss where the mortgage interest rate is lower than the Fund's borrowing rate.

b) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

The appraised value of real estate acquired on claims against the Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by the Corporation's accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates and project income potential.

c) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss to be incurred on claims in the process of payment and on claims incurred but not yet received by the Corporation.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force. The premium deficiency at the end of each year is estimated using actuarial valuations undertaken by the Corporation.

1. Principales conventions comptables – Fonds administrés

Les états financiers des Fonds d'assurance et de garantie sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables sont:

a) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires comprennent le principal impayé plus l'intérêt couru.

Les prêts hypothécaires acceptés en compensation de réclamations sont présentés au montant net, déduction faite d'une provision pour perte d'intérêts lorsque le taux d'intérêt hypothécaire est inférieur au taux payé par le Fonds pour ses emprunts.

b) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis lors du paiement d'une réclamation résultant d'un défaut de paiement d'un prêt; ils sont comptabilisés au moindre du coût ou de la valeur de réalisation nette. Le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, ainsi que les déboursés effectués pour la prise de possession et les frais d'amélioration sont capitalisés au coût de ces immeubles. La valeur établie de réalisation nette est la valeur marchande courante de la propriété moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de vente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

La valeur marchande des biens immobiliers acquis à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon les méthodes d'évaluation généralement reconnues. Celles-ci sont appliquées par ses évaluateurs agréés et tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en vigueur, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations.

c) Provision pour perte sur les réclamations

Cette provision représente la perte estimative sur les réclamations en cours de règlement et sur les réclamations prévues mais non encore reçues par la Société.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent des coûts estimatifs escomptés pour les réclamations prévues sur le montant de revenus de primes non gagnées à l'égard des polices en vigueur. L'insuffisance de primes est estimée annuellement en utilisant des évaluations actuarielles entreprises par la Société.

e) Premiums

Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

f) Application Fees

Application fees received on insurance policies are taken into income as received. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, these fees were retained in the Corporate Account.

g) Insurance Issuance Costs

Insurance issuance costs are expensed as incurred. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, all insurance issuance costs were expensed in the Corporate Account.

h) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Change in Accounting Policies

During the year, the Funds adopted new accounting policies that permit their financial reporting to be comparable to that of private sector insurers and to be in accordance with generally accepted accounting principles.

Because the effect of the changes is not determinable for individual prior years, no restatement of prior years has been made nor are comparative figures available for the statements of operations and deficit or surplus or the statements of changes in financial position. An adjustment has been made to the opening balances of the Funds' Surpluses to reflect the cumulative effect of these changes on prior years.

At 31 December 1981, the financial impact of these changed accounting policies is as follows:

e) Les primes

Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission de la police. La portion se rapportant aux risques est reportée et reconnue comme revenu gagné sur la durée des polices concernées. Le calcul déterminant les primes gagnées tient compte du risque couru à chaque année de la durée de l'assurance et ce, sur la base des facteurs de risque établis par le Département fédéral des Assurances. La portion qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est créditée aux revenus lorsqu'elle est reçue.

f) Les droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont crédités aux revenus lorsqu'ils sont reçus. Avant que le projet de loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces droits étaient retenus dans le compte corporatif.

g) Les coûts d'émission de l'assurance

Les coûts d'émission de l'assurance sont débités lorsqu'ils sont encourus. Avant que le projet de loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, tous les coûts d'émission de l'assurance étaient débités au compte corporatif.

h) Revenus et frais d'intérêts

Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés sur une base d'exercice.

i) Impôt sur le revenu

Les Fonds d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

2. Changements dans les conventions comptables

Au cours de l'exercice, la Société a adopté de nouvelles conventions comptables qui permettent d'établir le rapport financier des fonds qu'elle administre de façon comparable à celui des assureurs du secteur privé conformément aux principes comptables généralement reconnus.

a) Mortgage Insurance Fund

	<i>Decrease in Surplus</i> (in thousands of dollars)
Provision for revaluation of real estate	\$ 51,067
Provision for loss on claims	40,033
Unearned premiums	133,076
Premium deficiency	205,402
Other	10,020
Decrease in surplus	<u>\$439,598</u>
Surplus – beginning of year – as previously reported	<u>\$215,340</u>
Deficit – beginning of year – as restated	<u>\$224,258</u>

b) Other Funds

	<i>Home Improvement Loan Insurance Fund</i>	<i>Rental Guarantee Fund</i>
	(in thousands of dollars)	
Unearned premiums	\$ 49	\$ —
Surplus – beginning of year – as previously reported	<u>5,961</u>	<u>—</u>
Surplus – beginning of year – as restated	<u>\$5,912</u>	<u>\$ —</u>

3. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9(6) of the National Housing Act, in order to meet the Fund's obligations. The borrowings are evidenced by notes payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

L'effet de ces changements ne peut être déterminé pour chacun des exercices antérieurs et aucun redressement des exercices antérieurs n'a été effectué. Les chiffres comparatifs pour les états des résultats d'exploitation et du déficit ou du surplus et de l'évolution de la situation financière ne sont pas disponibles. Les soldes d'ouverture des surplus des Fonds ont été redressés pour refléter l'effet cumulatif de ces changements sur les exercices antérieurs.

Au 31 décembre 1981, l'effet du changement des conventions comptables sur la situation financière était le suivant:

a) Fonds d'assurance hypothécaire

	<i>Diminution du surplus</i> (en milliers de dollars)
Provision pour réévaluation des biens immobiliers	\$ 51 067
Provision pour perte sur les réclamations	40 033
Primes non gagnées	133 076
Insuffisance de primes	205 402
Autres	10 020
Diminution du surplus	<u>\$439 598</u>
Surplus – au début de l'exercice – solde déjà établi	<u>\$215 340</u>
Déficit – au début de l'exercice – solde redressé	<u>\$224 258</u>

b) Autres fonds

	<i>Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons</i>	<i>Fonds de garantie de loyer</i>
	(en milliers de dollars)	
Primes non gagnées	\$ 49	\$ —
Surplus – au début de l'exercice – solde déjà établi	<u>5 961</u>	<u>—</u>
Surplus – au début de l'exercice – solde redressé	<u>\$5 912</u>	<u>\$ —</u>

3. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

La Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds, en vertu des dispositions de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires afin de remplir les obligations du Fonds. Ces emprunts sont supportés par des billets à payer. Ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

4. Actuarial valuation –

Mortgage Insurance Fund

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The actuarial deficit as at 30 September 1982 was estimated to be \$236 million, has accumulated to \$253 million at 31 December 1982, and is now provided for in the accounts of the Fund. Unless corrected by an immediate infusion of funds, the deficit will continue to increase due to the effect of interest charges.

This situation resulted mainly from the charging of inadequate premiums in prior years primarily with respect to the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events, the deficit could result in a request to the Government of Canada for the funds necessary for the Corporation to discharge its obligations as provided for in the National Housing Act.

5. Insurance in Force –

Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1982, the insurance policies in force totalled approximately \$29.1 billion (1981 – \$26.8 billion).

4. Évaluation actuarielle –

Fonds d'assurance hypothécaire

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire que la Société a entreprise au cours de l'exercice indique que le Fonds continue à être insuffisant pour payer toutes les futures réclamations, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit actuariel en date du 30 septembre 1982 était évalué à \$236 millions, a augmenté à \$253 millions au 31 décembre 1982 et a été comptabilisé dans les comptes du Fonds. À moins d'une entrée immédiate de fonds pour combler ce déficit, ce dernier continuera d'augmenter à cause des frais d'intérêts.

Cette situation découle surtout de l'insuffisance des primes exigées dans les exercices antérieurs, principalement à l'égard des programmes d'aide pour l'accès à la propriété et d'aide au logement locatif.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent par les événements, le déficit qui en résulterait pourrait amener à une demande de fonds auprès du gouvernement du Canada afin de permettre à la Société de s'acquitter de ses obligations, selon ce qui est prévu dans la Loi nationale sur l'habitation.

5. Assurance en vigueur –

Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1982, le montant d'assurance en vigueur était d'environ \$29,1 milliards (1981 – \$26,8 milliards).

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 100 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans *Statistique du logement au Canada*, brochure d'environ 100 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Commitments for Loans and Investments

millions of dollars

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

	1973	1972
Market Housing		
Assisted Home-Ownership Programs	\$ 133.1	\$ 435.1
Assisted Rental Program	—	—
Canada Rental Supply Plan	—	—
Home-Ownership and Rental Loans	38.2	39.1
Canadian Homeownership Stimulation Plan	—	—
Demonstration Projects	—	—
Other Direct Loans	3.8	4.1
	175.1	478.3
Social Housing		
Public Housing:		
Loans	199.7	177.1
Investments	51.8	58.1
Rural and Native Housing	—	—
Non-Profit Corporations	154.6	199.1
Cooperatives	7.6	19.1
Start-up	—	—
Indians on Reserves	*	—
	413.7	454.3
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation Assistance	—	4.1
Canada Home Renovation Plan	—	—
	—	4.1
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program	—	3.1
Municipal Sewage Treatment Projects	153.8	171.1
Urban Renewal	0.8	—
Land Assembly	185.3	101.1
	339.9	276.2
General Administration		
Corporation-Owned Real Estate	3.9	11.1
	3.9	11.1
	\$ 932.6	\$ 1225.7

*Included in Market Housing

* Compris dans les habitations pour la vente ou la location

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
\$	458.2	\$ 160.4	\$ 108.8	\$ 56.8	\$ 17.6	\$ 3.3	\$ —	\$ —
	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—	35.6	47.1
	—	—	—	—	—	—	—	118.0
	13.6	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5	2.0
	—	—	—	—	—	—	—	290.9
	2.1	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6	2.8
	0.4	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7	3.6
	474.3	312.6	465.0	216.9	49.6	11.9	46.4	464.4
	296.2	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8	14.1
	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1	49.1
	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9	49.2
	394.2	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3	0.6
	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1	0.2
	—	—	—	—	—	—	—	7.1
	*	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9	8.5
	831.0	787.4	484.0	462.6	141.2	152.2	135.1	128.8
	14.9	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	149.9
	—	—	—	—	—	—	—	64.6
	14.9	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	214.5
	10.6	17.5	15.4	16.2	—	—	—	—
	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3	—
	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2	—	—
	80.2	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0	6.6
	274.8	408.6	307.5	342.8	20.1	24.3	13.3	6.6
	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7	9.6
	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7	9.6
\$	1604.8	\$ 1584.6	\$ 1366.1	\$ 1185.3	\$ 350.2	\$ 326.6	\$ 325.8	\$ 823.9

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

millions of dollars

Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

	1973	19
Market Housing		
Assisted Home-Ownership Programs		
Assisted Rental Program		
Canada Rental Supply Plan		
Canadian Homeownership Stimulation Plan*		
Canada Mortgage Renewal Plan		
Interest and Loan Losses		
First-Time Home-Buyer Grants		
	0.7	5
Social Housing		
Public Housing Subsidies		
Non-Profit and Cooperative Assistance		
Community Resources Groups		
Interest and Land Lease Losses		
	64.1	44
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation		
Assistance Program		
Canada Home Renovation Plan		
Home Insulation Grants		
Emergency Repair		
Interest and Loan Losses		
	52.1	43
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program		
Municipal Incentive Grants		
Municipal Sewage Treatment Projects		
Community Services Contribution Program		
Urban Renewal		
Interest and Land Disposal Losses		
Other		
	52.1	43
Research, Development, Demonstration and Information		
External Research		
Information to Public		
Internal Research Recoveries		
Granville Island		
	13.1	9
General Administration		
Real Estate Operating Losses		
Real Estate Disposal Losses		
Discount on Mortgage Sales		
Summer Youth Employment		
	130.0	114

Habitations pour la vente ou la location

Programmes d'aide	\$ 0.7	\$ 5
pour l'accession à la propriété	—	—
Programme d'aide au logement locatif	—	—
Régime canadien de construction	—	—
de logements locatifs	—	—
Programme canadien d'encouragement	—	—
à l'accession à la propriété*	—	—
Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	—	—
Subventions à des acheteurs	—	—
d'une première maison	—	—

Logements sociaux

Subventions au logement public	63.9	32
Aide aux sociétés sans but lucratif	0.1	6
et aux coopératives	0.1	2
Groupes de ressources techniques	—	3
Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	—	—

Remise en état et conservation

Programme d'aide à la remise	—	—
en état des logements	—	—
Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Subventions pour l'isolation des habitations	—	—
Réparations d'urgence	—	—
Pertes d'intérêts et pertes sur prêts	—	—

Services communautaires

Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Subventions d'encouragement	—	—
aux municipalités	—	—
Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	37.8	25
Programme de contributions	—	—
pour les équipements communautaires	—	—
Rénovation urbaine	13.9	14
Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	—	—
Autre	0.4	—

Recherche, développement, démonstration et information

Recherche extérieure	5.7	4
Information du public	0.5	0
Recouvrements pour recherches internes	1.2	3
Granville Island	5.7	0

Administration générale

Pertes sur exploitation de biens immobiliers	—	—
Pertes sur ventes de biens immobiliers	—	—
Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Emplois d'été pour les jeunes	—	—

*Includes \$170.5 million as loans which will be reported
and recovered as contributions in 1983

*Comprend \$170.5 millions en prêts qui seront rapportés et
recouvrés comme des subventions en 1983

1975		1976		1977		1978		1979		1980		1981		1982	
\$	10.1	\$	22.3	\$	29.3	\$	34.8	\$	33.1	\$	29.0	\$	17.1	\$	13.6
	0.6		3.5		9.9		17.7		19.5		25.0		29.7		32.3
	—		—		—		—		—		—		—		1.2
	—		—		—		—		—		—		—		361.8
	—		—		—		—		—		—		—		6.7
	1.8		3.8		7.0		6.8		11.5		16.2		7.9		5.8
	39.4		8.9		0.1		—		—		—		—		—
	51.9		38.5		46.3		59.3		64.1		70.2		54.7		421.4
	84.0		106.7		141.1		179.0		265.4		262.7		320.3		399.1
	13.2		23.8		30.9		31.0		25.5		34.8		73.5		192.3
	3.6		5.3		3.8		5.5		6.6		8.2		10.1		8.7
	5.7		6.9		18.6		18.7		19.5		18.9		18.9		18.8
	106.5		142.7		194.4		234.2		317.0		324.6		422.8		618.9
	10.1		30.5		62.8		89.0		97.1		106.8		125.7		135.2
	—		—		—		—		—		—		—		37.0
	—		—		43.4		47.3		77.9		212.9		62.0		—
	3.2		2.7		1.5		2.0		1.5		1.1		1.0		1.5
	0.1		0.1		0.2		0.2		1.3		1.8		2.8		2.3
	13.4		33.3		107.9		138.5		177.8		322.6		191.5		176.0
	6.3		17.3		21.7		32.3		31.1		29.7		22.9		14.1
	—		2.6		36.3		45.8		35.1		16.2		3.3		2.5
	31.3		52.7		78.6		105.2		94.8		64.9		38.2		13.3
	—		—		—		—		0.2		86.2		208.5		87.3
	8.1		8.0		7.5		8.3		4.9		3.6		3.1		7.9
	0.9		0.9		1.7		1.6		1.2		2.6		3.2		4.7
	0.1		0.1		0.1		0.1		—		—		—		—
	46.7		81.6		145.9		193.3		167.3		203.2		279.2		129.8
	6.7		5.3		5.1		3.6		5.4		4.7		9.5		8.2
	0.9		0.9		1.1		1.2		0.9		1.2		1.6		1.5
	3.7		7.1		7.7		8.0		7.6		9.5		11.0		11.9
	2.6		2.4		2.7		2.7		5.4		1.3		0.7		0.4
	13.9		15.7		16.6		15.5		19.3		16.7		22.8		22.0
	8.7		11.2		11.3		13.7		21.0		14.7		8.9		6.7
	0.1		0.3		1.2		1.2		13.0		44.7		27.4		15.6
	—		—		—		38.1		60.0		(0.1)		—		—
	—		—		0.1		0.2		0.6		—		0.1		0.1
	8.8		11.5		12.6		53.2		94.6		59.7		36.4		22.4
\$	241.2	\$	323.3	\$	523.7	\$	694.0	\$	840.1	\$	997.0	\$	1 007.4	\$	1 390.5

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Mises en chantier d'habitations, selon les principales sources de financement

nombre d'unités

	1973	1974
Public Funds under Federal Legislation		
National Housing Act		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Other Federal Legislation		
Deniers publics en vertu de lois fédérales		
Loi nationale sur l'habitation		
Logements sociaux	23 795	17 930
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	4 444	11 680
Autres	788	750
Autres lois fédérales	3 243	3 320
	32 270	33 680
Institutional Funds		
NHA Insurance		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Conventional		
Other		
Fonds des institutions prêteuses		
Assurance LNH		
Logements sociaux	—	—
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	—	—
Autres	75 469	31 040
Prêts ordinaires	93 641	75 000
Autres	67 149	82 380
	236 259	188 430
	268 529	222 120

1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434
16 952	3 242	2 111	395	70	2	—	—
127	267	92	159	122	195	164	143
3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 305
44 884	27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124	3 882
—	—	—	—	2 378	7 684	8 702	16 014
—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216
47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347
66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	24 826
72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	66 575
186 572	245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849	121 978
231 456	273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973	125 860

Design/*Présentation*: Gottschalk + Ash Int'l
Printing/*Impression*: Imprimerie Ronalds
Photographs/*Photographies*: CMHC/SCHL



Canada Mortgage
and Housing Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

CAI
MH
- ASS

Government
Publications

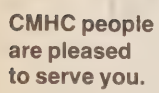


Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel

1983



**Les gens
de la SCHL
sont heureux de
vous servir.**

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel

3 1983 Statistics at a Glance**6 Letter of Transmittal****8 The Corporation****10 Operations in 1983****10 GOVERNMENT PROGRAMS****10 Market Housing**

Canada Mortgage Renewal Plan
Canadian Home Ownership Stimulation Plan
Canada Rental Supply Plan
Residual Mortgage Lending

12 Social Housing

Cooperative, Non-Profit and Public Housing Programs
Rural and Native Housing

16 Residential Rehabilitation

Residential Rehabilitation Assistance Program
Canada Home Renovation Plan

20 Community Services**22 Research, Development, Demonstration and Information****24 ADMINISTERED FUNDS**

Mortgage Loan Insurance
Mortgage Insurance Fund
Mortgage Insurance Fund Assets

26 ASSET ADMINISTRATION AND CORPORATE FINANCING

Mortgage Lending and Direct Investments
Grants, Contributions and Subsidies
Services to Others
Government Restraint Policy
Operating Income and Expenditures

32 CMHC Offices Across Canada**33 Financial Statements****61 Statistics****3 Données statistiques de 1983****7 Lettre d'accompagnement****9 La Société****11 Les activités en 1983****11 LES PROGRAMMES DU GOUVERNEMENT****11 Le logement du marché**

Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH)
Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)
Le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL)
La SCHL, prêteur de dernier recours

13 Le logement social

Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif, et de logement public
Le logement pour les ruraux et les autochtones

17 La remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
Le Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM)

21 Les équipements collectifs**23 L'activité de recherche, développement, démonstration et information****25 LES FONDS ADMINISTRÉS**

L'assurance prêt hypothécaire
Le Fonds d'assurance hypothécaire
L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire

27 L'ADMINISTRATION DE L'ACTIF ET LE FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Les prêts hypothécaires et les placements directs
Les subsides, contributions et subventions
Les services à des tiers
La politique d'austérité du gouvernement
Les revenus et dépenses d'exploitation

32 Les bureaux de la Société à travers le pays**33 Les états financiers****61 Les données statistiques**

Dwelling starts <i>Habitations mises en chantier</i>	162 600
NHA Mortgage Insurance <i>Assurance hypothécaire LNH</i>	174 200 dwelling units 174 200 logements
Direct Loans and Investments <i>Prêts directs et placements</i>	\$1 027.6 million
Dwelling Units Owned by CMHC and Mortgage Insurance Fund <i>Logements appartenant à la SCHL et au Fonds d'assurance hypothécaire</i>	12 500
Insurance Claims <i>Demandes de règlements d'assurance</i>	8 100 units 8 100 logements
Portfolio of Loans and Investments <i>Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs</i>	\$10.3 billion \$10,3 milliards
Recipients of Canadian Homeownership Stimulation Plan Assistance <i>Bénéficiaires du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété</i>	124 174
Rental Units Approved Under Canada Rental Supply Plan <i>Logements locatifs approuvés – Régime canadien de construction de logements locatifs</i>	10 300
Social Housing Commitments <i>Engagements de logements sociaux</i>	25 957 dwelling units 25 957 logements
Residential Rehabilitation Assistance Program Commitments <i>Engagements – Programme d'aide à la remise en état des logements</i>	48 500 dwelling units and hostel beds 48 500 logements et places de foyer
Canada Home Renovation Plan Approvals <i>Approbations – Programme canadien de rénovation des maisons</i>	90 200 dwelling units 90 200 logements
Canadian Home Insulation Program <i>Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes</i>	224 800 dwelling units 224 800 logements
CMHC Staff <i>Personnel de la SCHL</i>	3 800 employees 3 800 employés

THE BOARD OF DIRECTORS
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ian A. Stewart	Chairman <i>Président du Conseil</i>	Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Frank J. Callaghan	Southport, P.E.I./I.-P.-E.
		Jean T. Fournier	Ottawa, Ontario
		Christine D. McKee	Winnipeg, Manitoba
		Conrad A. Pinette	Williams Lake, B.C./C.-B.
		R. Jacques Plante	Québec, Québec
		Sylvia J. Sutherland	Peterborough, Ontario
		Gérard L. Veilleux	Ottawa, Ontario

EXECUTIVE COMMITTEE
LE COMITÉ DE DIRECTION

Ian A. Stewart	Chairman <i>Président</i>	Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Frank J. Callaghan	Member <i>Membre</i>
		R. Jacques Plante	Member <i>Membre</i>

OFFICERS OF THE CORPORATION
LES CADRES SUPÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ

Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>	Liliana I. Birtz Q.C./C.R.	General Counsel and Corporate Secretary <i>Avocat-conseil général et secrétaire de la Société</i>
Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>	Eugene A. Fichel	Vice-President Finance and Management Information Systems <i>Vice-président Finance et systèmes de gestion</i>
		Norman E. Hallendy	Vice-President Organization Development <i>Vice-président Développement de l'organisation</i>
		J. Barry Lacombe	Vice-President Policy Development and Research <i>Vice-président Recherche et élaboration de propositions</i>
		Claude Renaud	Vice-President Insurance <i>Vice-président Assurance</i>
		Robert D. Warne	Vice-President Programs <i>Vice-président Programmes</i>

GENERAL MANAGERS
LES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Peter D. Anderson	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>	Briane A. Randall	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
		Keith D. Tapping	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie-britannique et du Yukon</i>
Douglas A. Hughes	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>		
Fernand A. Perreault	Québec Region <i>Région du Québec</i>		
Robert A. Player	CMHC Technical Services and CHIP <i>Services techniques de la SCHL et PITRC</i>		

Sir:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the thirty-eighth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

We are happy to report that the year 1983 saw a return to an acceptable level of housing production in Canada. The continuation of the Canadian Home Ownership Stimulation Plan for new units, along with the decline in interest rates, led to a general improvement in consumer confidence, which was reflected in housing starts increasing to 162 600 from the previous year's total of 125 900.

There was also considerable activity under the Canada Home Renovation Plan which is estimated to have benefited 90 200 Canadians, and to have contributed 23 700 person years to the labour force. The program was instrumental in renovating 128 600 units. This was in addition to those renovated under the Residential Rehabilitation Assistance Program.

The deficit of the Mortgage Insurance Fund continued to increase markedly, due mainly to losses attributed to the Assisted Rental Program and the Assisted Home Ownership Program. The total deficit relating to these programs is now estimated to be at \$579 million. The resolution of the issues related to the Assisted Home Ownership Program and Assisted Rental Program losses is anticipated in 1984. A significant increase in new insurance activity occurred during 1983, and 174 200 units were insured, compared with 87 800 units in 1982.

The steady decline in interest rates during 1983 created less immediate pressure on homeowners facing mortgage renewal and there was no longer any need to extend the Canada Mortgage Renewal Plan. However, studies and policy discussions were undertaken to develop a plan whereby homeowners could have some protection against the effects of a drastic rise in interest rates.

As in past years, social housing was very active in 1983; an additional 2 500 units were approved in May to bring the total year's output to a 25 957 commitment.

The Corporation released the findings of the Social Housing evaluation that had been undertaken in 1982. As a result, active dialogue took place with various interested parties and we are confident that these will bring about constructive improvements.

During the year, CMHC continued to make good progress with respect to its equal opportunities goals and positioned itself to respond to the requirements of the Access to Information, and Privacy Acts. The Corporation also completed a review of its Management Information Systems requirements and has proceeded to take advantage of automation opportunities in order to service its clients more efficiently and effectively.

The Board of Directors wishes to pay tribute to the Corporation's staff across the country for their effort and the manner in which they responded to the challenges of 1983.



Ian A. Stewart
Chairman of the Board



Robert C. Montreuil
President

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le trente-huitième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Nous sommes heureux d'annoncer qu'en 1983 la production de logements au Canada a retrouvé un niveau acceptable. La poursuite du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, dans le secteur du logement neuf, et la baisse des taux d'intérêt, ont contribué à raviver la confiance des consommateurs, qui s'est traduite par la hausse des mises en chantier, lesquelles ont totalisé 162 600 logements, au lieu de 125 900 en 1982.

Le Programme canadien de rénovation des maisons a suscité une activité importante et a permis de rénover 128 600 logements, qui viennent s'ajouter aux rénovations découlant du Programme d'aide à la remise en état des logements, dont le dynamisme s'est aussi fort accru. En 1983, 90 200 Canadiens se sont prévalus du Programme canadien de rénovation des maisons, qui a fourni de l'emploi pour 23 700 années-personnes, environ.

Le déficit du Fonds d'assurance hypothécaire n'a cessé de croître, en raison surtout des pertes résultant du Programme d'aide au logement locatif et du Programme d'aide pour l'accession à la propriété. Au total, ce déficit est estimé maintenant à 579 millions de dollars. Les difficultés liées à ces programmes devraient cependant trouver leur solution en 1984. En 1983, les nouvelles activités se sont multipliées, permettant d'assurer 174 200 logements, comparativement aux 87 800 logements de 1982.

La baisse constante des taux d'intérêt en 1983 a un peu atténué, pour l'immédiat, les craintes des propriétaires occupants devant renouveler leur hypothèque, et il n'y pas eu lieu de proroger le Régime canadien de renouvellement hypothécaire. Toutefois, des études et consultations ont été menées en vue d'élaborer des mesures capables de protéger les propriétaires occupants contre les effets d'une hausse brutale des taux d'intérêt.

Comme par le passé, le secteur du logement social a été très animé en 1983, avec 2 500 approbations supplémentaires de logements en mai, soit une production totale pour l'année de 25 957.

La Société a diffusé les conclusions de son évaluation des programmes de logement social, commencée en 1982. Des dialogues ont été poursuivis par la suite avec divers groupes intéressés et nous sommes confiants qu'ils aboutiront à une amélioration de ces programmes pour l'avenir.

Au cours de l'année, la Société a bien progressé sur le plan de l'égalité d'accès à l'emploi et s'est appliquée à satisfaire aux exigences de la Loi sur l'accès à l'information et de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Elle a aussi achevé la révision de ses besoins en gestion informatisée et tire parti de l'automation, en vue d'améliorer son exploitation et de servir ses clients avec plus d'efficacité.

Enfin, le Conseil d'administration veut rendre hommage à tout le personnel que la Société emploie d'un océan à l'autre, pour son dévouement et le dynamisme avec lequel il a relevé les défis de l'année 1983.



Le président du Conseil d'administration
Ian A. Stewart



Le Président de la Société
Robert C. Montreuil

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the housing agency of the Government of Canada, charged with the administration of the National Housing Act. It is a crown corporation with a Board of Directors appointed by Governor-in-Council and reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada, with responsibilities to the Government of Canada for the administration of grants, contributions and subsidies, and for the provision of advice to government on housing and related matters. With a National Office in Ottawa, CMHC also maintains 80 field offices throughout Canada to work with individuals, businesses, governments and other financial institutions towards improving housing conditions for all Canadians.

The Corporation's activities are grouped into three components: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration.

In administering the Government Programs, CMHC ensures that Canadians have access to mortgage funds; encourages homeowners and owners of rental accommodation to maintain and conserve the existing housing stock; and improves access to homeownership and housing accommodation for low-income households. The Corporation is involved in research, development and demonstration and the dissemination of information regarding housing activities and related matters.

The Administered Funds comprise the Mortgage Insurance Fund, the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund, all of which are administered as separate accounts within the Corporation. Premiums and fees paid by borrowers for mortgage loan insurance go into the Mortgage Insurance Fund, and claims are paid for losses if borrowers default. Through Mortgage Loan Insurance, Canadians have benefited from a greater supply of mortgage money and more favourable mortgage interest rates.

Asset Administration comprises the administration of mortgages, real estate and investments as well as services to others. CMHC administers a \$10.3 billion portfolio of mortgages and investments, as well as some 3 359 dwelling units owned by the Corporation. Services to others are provided on a user-pay basis; for instance, to government agencies such as Energy, Mines and Resources Canada for the Canadian Home Insulation Program. CMHC also provides expertise in housing-related areas, including fee-for-service inspections and mortgage administration – largely for government departments.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'agence du gouvernement du Canada pour l'habitation, a pour mission d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne, dotée d'un Conseil d'administration, qui est nommé par le Gouverneur en conseil et relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La SCHL est l'une des plus importantes institutions financières du Canada, et ses responsabilités envers le gouvernement du Canada comprennent l'administration de subsides, de contributions et de subventions, et la fourniture d'avis sur le logement et les questions qui s'y rattachent. Depuis son Bureau national d'Ottawa, la SCHL dirige 80 bureaux à travers le Canada et travaille avec les particuliers, les entreprises, les gouvernements et d'autres organismes financiers, à l'amélioration des conditions de logement de tous les Canadiens.

Ses activités se répartissent entre trois secteurs: les programmes du gouvernement, les Fonds administrés et l'administration de l'actif.

Dans son rôle de gestionnaire des programmes du gouvernement, la SCHL fait tout son possible pour mettre les prêts hypothécaires à la portée des Canadiens; elle encourage les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à entretenir et utiliser au mieux le parc de logements existant; enfin, elle facilite l'accession à la propriété et améliore les conditions de logement des ménages à faible revenu. La Société intervient aussi dans la recherche, le développement et la démonstration, ainsi que dans la diffusion de l'information sur le logement et les questions qui s'y rattachent.

Les Fonds administrés, pour lesquels la Société tient une comptabilité séparée, comprennent le Fonds d'assurance hypothécaire, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers. Les primes et droits versés par les emprunteurs vont dans le Fonds d'assurance hypothécaire, qui acquitte les demandes de règlement en cas de pertes subies en raison du défaut des emprunteurs. Grâce à ces Fonds, les Canadiens peuvent profiter d'une offre plus abondante de capitaux hypothécaires et bénéficier de taux d'intérêt hypothécaires plus favorables.

L'administration de l'actif regroupe la gestion des créances hypothécaires, des biens immobiliers et des placements, ainsi que les services à des tiers. La SCHL gère aussi un portefeuille de prêts et placements de 10,3 milliards de dollars, ainsi qu'environ 3 359 logements qui lui appartiennent. Les services à des tiers sont fournis, selon le principe des usagers payeurs, à des organismes publics, par exemple le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources pour le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes; enfin, elle fournit, principalement à des ministères, les services de ses spécialistes pour des aspects annexes du logement, y compris les inspections et la gestion des créances hypothécaires, selon le principe du paiement à l'acte.

GOVERNMENT
PROGRAMS**Market
Housing****Canada Mortgage
Renewal Plan**

The Canada Mortgage Renewal Plan (CMRP) was designed to assist homeowners facing financial difficulties resulting from high interest rates at the time of renewing their mortgages. This plan, which terminated on 31 December 1983, provided non-taxable contribution assistance of up to \$3 000 to homeowners renewing their mortgages between 1 September 1981 and 31 December 1983 inclusive.

The Corporation assisted 12 456 homeowners through a total commitment of \$25.6 million in contributions during 1983. Since the introduction of the plan in 1981, 22 213 homeowners have benefited from total commitments of \$42.2 million in contributions.

The Corporation recovers all contributions from the Government of Canada.

**Canadian Home Ownership
Stimulation Plan**

The Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP), which was introduced in the government's June 1982 Budget, was designed to help more Canadians to own their own homes. This resulted in the construction of new housing units, thereby creating employment and stimulating the economy.

In 1983, contributions of \$3 000 were made available to Canadians to assist them in the purchase or construction of new units, provided that the home was purchased or constructed before 1 January 1984.

During the year, 124 174 applications were approved, for a total commitment of \$372.5 million. Since the introduction of the plan, \$782.4 million has been committed.

Sylvain Locas
Representative
Représentant

"I appreciated the federal government's assistance in the form of a \$3 000 grant towards buying my home."

«J'ai apprécié l'aide du gouvernement fédéral, laquelle m'a décidé à acheter ma maison, puisque je bénéficiais ainsi d'une subvention de 3 000 \$.»



**Le logement
du marché****Le Régime canadien de
renouvellement hypothécaire**

Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire (RCRH) a été conçu pour venir en aide aux propriétaires occupants placés dans une situation financière difficile au renouvellement de leur hypothèque, par suite du niveau élevé des taux d'intérêt pratiqués. Ce Régime, qui a pris fin le 31 décembre 1983, fournissait une contribution financière non imposable d'au plus 3 000 \$ aux propriétaires occupants qui renouvelaient leur hypothèque entre le 1^{er} septembre 1981 et le 31 décembre 1983.

En 1983, la Société a aidé 12 456 propriétaires occupants, et les crédits engagés à titre de contributions se sont montés à 25,6 millions de dollars. Depuis le lancement de ce Régime, à la fin de 1981, 22 213 propriétaires occupants ont reçu une aide, et le total des crédits engagés a atteint 42,2 millions de dollars.

La Société recouvre toutes ces contributions du gouvernement du Canada.

**Le Programme canadien
d'encouragement à l'accession
à la propriété**

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP), présenté par le gouvernement dans son budget de juin 1982, était destiné à permettre aux Canadiens d'accéder à la propriété. Il a contribué à la construction de logements neufs et à la création d'emplois, et par contre-coup, à la reprise économique.

En 1983, des contributions de 3 000 \$ ont été offertes aux Canadiens pour les aider à acheter ou à faire construire un logement neuf, sous réserve que l'achat ou la construction ait lieu avant le 1^{er} janvier 1984.

En 1983, 124 174 demandes d'aide ont été approuvées, entraînant des engagements de crédits de 372,5 millions de dollars. Depuis le lancement du programme, les crédits engagés ont totalisé 782,4 millions.

Un agent de programme,
succursale de la SCHL
CMHC Program Officer,
Branch Office

«Mon équipe est fière
d'avoir permis à plus de
5 000 familles d'obtenir des
subventions de 3 000 \$.
Pour beaucoup, c'est ce qui
les a encouragées à réaliser
leur rêve.»

"My team is very pleased to
have enabled over 5 000
families to obtain \$3 000
grants. For a large number
of them, this was the
encouragement they needed
to make their dreams come
true."



C. Migliara
Contractor
Entrepreneur



"The CRSP grant made it possible for us to build the project. Many people benefited from this – some were hired to work on the project – others could afford the rents, which are, on the average, 10 per cent lower than the market rents."

«La Subvention du RCCLL nous a permis de réaliser le projet, donnant ainsi un emploi à plusieurs personnes et permettant à d'autres de payer un loyer de 10 pour cent inférieur au taux du marché.»

Social Housing

Canada Rental Supply Plan

The aim of the Canada Rental Supply Plan (CRSP) is to stimulate the construction of new rental housing units where there is a shortage of rental accommodation. Through this plan, loans which are interest-free for a period of 15 years, are provided to owners of new rental projects. In 1983, CMHC facilitated the construction of 10 265 rental units throughout the country and priority was given to tight market areas with low vacancy rates. In Vancouver, 3 242 units were approved; in Winnipeg 1 148 units; in Toronto 1 569 units; and in Ottawa 793 units. Since the plan was introduced in November 1981, 21 009 new rental units have been made available to Canadians.

Residual Mortgage Lending

There are still some Canadians who, because of location or other reasons, cannot obtain private mortgage loans. In 1983, CMHC approved 130 direct loans to provide additional housing for families and individuals.

Cooperative, Non-Profit and Public Housing Programs

Social housing programs are designed to provide much needed housing for low- and moderate-income Canadians. These are delivered by CMHC, and in conjunction with provincial and municipal governments and private groups.

The non-profit and cooperative housing programs provide a continuing subsidy in the form of a unilateral federal write-down to as low as 2 per cent, on the interest rates of mortgages obtained from private lenders.

In 1983, a total of 21 983 units for families and individuals were committed under the Cooperative and Non-Profit Housing Programs. In the



Un agent principal de projets
de la SCHL
CMHC Senior Project Officer



«Nous avons, en 1983, assuré environ 1 000 logements en copropriété, soit 35 pour cent des mises en chantier dans notre territoire.»

"During 1983, we insured approximately 1 000 condominium units – 35 per cent of the housing starts in our territory."

Le Régime canadien de construction de logements locatifs

Lancé en novembre 1981, le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL) vise à stimuler la construction de logements locatifs neufs dans les régions qui connaissent une pénurie à cet égard. Grâce à ce programme, des prêts, sans intérêt pendant quinze ans, sont accordés aux propriétaires d'ensembles de logements locatifs neufs. En 1983, grâce à ce programme, la SCHL a facilité la construction de 10 265 logements locatifs dans tout le pays. La priorité a été donnée aux régions où le marché était serré et les taux d'inoccupation faibles. À Vancouver, 3 242 logements ont été ainsi approuvés; à Winnipeg, 1 148; à Toronto, 1 569; et à Ottawa, 793. Depuis le lancement du programme, 21 009 logements locatifs neufs ont été mis sur le marché au Canada.

La SCHL, prêteur de dernier recours

Comme il y a toujours des Canadiens qui, à cause du lieu où ils résident ou pour d'autres raisons, ne peuvent obtenir de prêts hypothécaires du secteur privé, la SCHL a approuvé 130 prêts directs en 1983, permettant ainsi à un plus grand nombre de familles et de personnes d'accéder à la propriété.

Le logement social

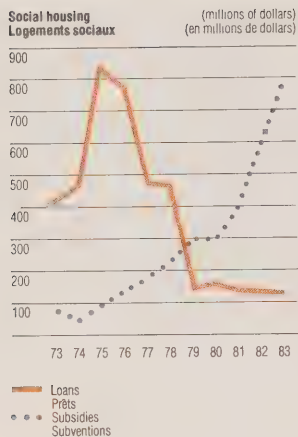
Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif et de logement public

Les programmes de logement social sont conçus pour répondre aux besoins pressants de logement des Canadiens à revenu faible ou modéré. Ils sont appliqués par la SCHL, d'une part, et avec les gouvernements provinciaux et municipaux et des groupes privés, d'autre part.

Les programmes de logement coopératif et sans but lucratif assurent un soutien unilatéral permanent du gouvernement fédéral, sous la forme d'un abaissement, jusqu'à deux (2) pour cent, du taux d'intérêt pour les hypothèques contractées auprès de prêteurs privés.

En 1983, le nombre de logements engagés pour les familles et personnes seules en vertu des programmes de logement coopératif et sans but lucratif s'est élevé à 21 983. En ce qui concerne le programme de logement public (et notamment les compléments de loyer), 2 812 logements ont été engagés.

La Société a mené à bonne fin une évaluation globale des programmes de logement coopératif et sans but lucratif. Dans cette évaluation, commencée en 1982, la SCHL conclut que si, d'un côté, un grand nombre



Violet Sutherland
Clerk
Commis de bureau



"The CMHC Program has helped to provide me, and my family of modest means, with a comfortable home which is accessible and convenient for my young adult son who is physically handicapped."

«Grâce au programme de la SCHL, ma famille et moi vivons, malgré nos moyens modestes, dans un logement confortable, bien adapté aux besoins de mon fils, handicapé physique, et cela sans quitter notre quartier.»

Public Housing Program (including Rent Supplement), a further 2 812 units were committed for families and individuals.

The Corporation completed the analysis of a comprehensive evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs in 1983. This evaluation, which began in 1982, concluded that, while the programs were successful in achieving many of their purposes (for example, increasing the stock of adequate housing accommodation), they did not meet the housing requirements of those most in need of support. Another issue identified in the evaluation was the high per unit cost of subsidies for low-income residents. In response, steps are being taken to address some of these issues.

**NHA social housing
subsidy commitments**

NHA social housing subsidy commitments	1982	1983
	(dwelling units)	
CMHC Capital Funding		
Public Housing	1 392	1 395
Rural and Native	1 223	958
Non-Profit and Co-op	192	101
Sub-Total	2 807	2 454
Other Capital Funding		
Rural and Native	203	204
Rent Supplement	2 661	1 417
Public Non-Profit	7 646	6 787
Private Non-Profit	8 473	9 003
Cooperatives	6 663	6 092
Sub-Total	25 646	23 503
Total Commitments	28 453	25 957
Total Authorized	39 686	32 298



des objectifs des programmes ont été atteints (accroissement du parc de logements de bonne qualité), de l'autre côté, ils n'étaient pas bien ajustés aux besoins de soutien financier des catégories sociales les plus défavorisées. Un autre point à améliorer concerne le coût unitaire élevé des aides accordées aux résidents à faible revenu. En réponse, une action a été lancée afin de définir les mesures correctives à prendre.

Subventions engagées en vertu des programmes de logement social aux termes de la LNH	1982	1983
	(nombre de logements)	
<i>Fonds d'immobilisations de la SCHL</i>		
Logement public	1 392	1 395
Ruraux et autochtones	1 223	958
Organismes sans but lucratif et coopératives	192	101
Total partiel	2 807	2 454
<i>Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources</i>		
Ruraux et autochtones	203	204
Compléments de loyer	2 661	1 417
Organismes publics sans but lucratif	7 646	6 787
Organismes privés sans but lucratif	8 473	9 003
Coopératives	6 663	6 092
Total partiel	25 646	23 503
Total des engagements	28 453	25 957
Engagements autorisés	39 686	32 298

Un directeur de succursale
de la SCHL
CMHC Branch Manager



«Le Programme de logement coopératif et sans but lucratif nous a permis de relever le défi de mieux loger les ménages à revenu faible et modéré.»

"The Non-Profit and Cooperative Housing Program has made it possible for us to meet the challenge of finding better housing for low- and middle-income households."

Rural and Native Housing

The Rural and Native Housing Program is designed to provide assistance to low-income families in rural areas or in communities of less than 2 500 residents. Although this program helps to finance the construction of new housing and, to a lesser extent, the purchase of existing housing, the greatest apportionment goes toward the rehabilitation of houses and this accounts for about 80 per cent of homeowners assisted. In 1982, a special survey revealed that approximately 300 000 owners and renters living in the rural and remote areas of the country identified their houses as being in need of major repair. The program also provides individuals with assistance to carry out emergency repairs to housing that is not suitable for rehabilitation.

In 1983, more than 20 000 families or individuals were provided with adequate housing accommodation through the Rural and Native Housing Program. This is about the same level of activity as in previous years. In addition, assistance was made available to train and support local housing organizations so that they could address their own housing problems.

Residential Rehabilitation

The Honourable
Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister responsible for CMHC
L'honorable Roméo LeBlanc,
C.P., député
ministre responsable de la SCHL

"During 1983, federal programs provided needed assistance in securing decent accommodation for people of low-income, the elderly and the handicapped. Many Canadians also received federal assistance in purchasing a home, in meeting mortgage payments, and repairing and renovating their homes."

«Au cours de l'année 1983, les programmes fédéraux ont fourni l'aide nécessaire pour permettre aux économiquement faibles, aux personnes âgées et aux handicapés de se loger décentement. En outre, de nombreux Canadiens ont bénéficié d'une aide fédérale pour acheter leur logement, effectuer leurs paiements hypothécaires, ou réparer et rénover leur maison.»

Residential Rehabilitation Assistance Program

The Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) provides financial assistance to Canadians to conserve their housing accommodation through renovation and rehabilitation.

The program enables homeowners to obtain loans with a forgivable portion of up to \$5 000, while landlords may obtain up to \$3 500 for each dwelling unit. These limits are extended where accessibility for the disabled



Le logement pour les ruraux et les autochtones

Le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (PLRA) est conçu de manière à fournir une aide aux familles économiquement faibles qui vivent dans les régions rurales ou dans des collectivités de moins de 2 500 habitants. Bien que ce programme contribue à financer la construction de logements neufs, et dans une mesure moindre, à financer l'achat de maisons déjà construites, la plus grosse partie des crédits est consacrée à la remise en état de maisons, ce qui représente 80 pour cent des propriétaires occupants aidés. Une enquête spéciale, menée en 1982, a révélé qu'environ 300 000 propriétaires-occupants et locataires des régions rurales et éloignées du pays estimaient que leur logement avait besoin de réparations majeures. Enfin, le programme permet de subventionner individuellement les réparations d'urgence effectuées aux logements qui ne répondent pas aux critères voulus pour la remise en état.

En 1983, plus de 20 000 familles ou personnes seules ont pu être logées décemment grâce au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. Ce chiffre représente à peu près le même niveau d'activité que les années précédentes. En outre, des fonds ont été accordés à des organismes locaux de logement pour les aider, par la formation et le soutien financier, à résoudre eux-mêmes les problèmes de logement.

La remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) offre une aide financière pour permettre aux Canadiens de prolonger la durée de leur logement par des travaux de rénovation et de remise en état. Le programme permet aux propriétaires occupants d'obtenir des prêts susceptibles d'une remise gracieuse pouvant atteindre 5 000 \$, tandis que, pour les propriétaires bailleurs, la remise peut aller jusqu'à 3 500 \$ par logement. Ce plafond est relevé quand il s'agit de rendre les logements accessibles aux handicapés. La moitié environ des bénéficiaires de l'aide du PAREL vivent dans des régions rurales ou dans des collectivités de moins de 2 500 habitants.

Dans une enquête spéciale menée en 1982, un million de propriétaires occupants et locataires ont déclaré que leur logement avait besoin de réparations majeures.

is required. About half the recipients of RRAP assistance live in rural areas or in communities with populations of less than 2 500 residents.

In a special survey conducted in 1982, one million owners and renters identified their houses as being in need of major repair.

In 1983, CMHC committed \$206.1 million of repayable and forgivable loans towards the rehabilitation of 48 546 housing units and hostel-bed accommodation. Of this, \$7.6 million was spent in facilitating proper access to accommodation for the disabled. All but 34 per cent of the rental RRAP funds committed went to smaller buildings with less than six units. Total commitments in 1983 increased by 37 per cent over 1982.

There is evidence that the program now has a wider appeal. The average age of its applicants has dropped from about 58 years to 52, and their average income is less than \$12 000 per annum.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) Commitments	1982	1983
	(units and hostel-bed accommodation)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	8 791	12 686
Rental	8 646	10 712
Non-Profit and Co-op	3 024	3 284
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	1 695	2 362
Rural and Native (homeowners & rental)	17 828	19 502
Total Commitments	39 984	48 546

J. Polascek
RRAP recipient
Bénéficiaire du PAREL

"I am very happy that the government is helping people repair their houses."

«Je suis très heureux de voir que le gouvernement aide les gens à réparer leur maison.»



En 1983, la SCHL a engagé un total de 206,1 millions de dollars en prêts remboursables et en prêts susceptibles de remise, pour remettre en état 48 546 habitations et foyers d'hébergement (places de foyer). De ce total, 7,6 millions ont couvert les dépenses d'adaptation de logements aux besoins des handicapés. La totalité des fonds du PAREL locatif, moins 34 pour cent, a servi à rénover de petits immeubles comptant moins de six logements. Le total des engagements pour 1983 a augmenté de 37 pour cent par rapport à 1982.

Il est clair que ce programme intéresse une plus grande partie de la population. L'âge moyen du bénéficiaire est passé de 58 à 52 ans et le revenu moyen est inférieur à 12 000 \$ par an.

Les engagements du programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)	1982	1983
	(logements et places de foyer)	
<i>PAREL urbain</i>		
Propriétaires-occupants	8 791	12 686
locataires	8 646	10 712
Coop. et log. sans but lucratif	3 024	3 284
<i>PAREL rural</i>		
Indiens dans les réserves	1 695	2 362
Ruraux et autochtones (prop. occ. et prop. bailleurs)	17 828	19 502
Total des engagements	39 984	48 546

n commis du PAREL
succursale de la SCHL
MHC RRAP Clerk,
ranch Office

«Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements, beaucoup de gens ont reçu une subvention pour la rénovation de leur maison.»

"Thanks to the Residential Rehabilitation Assistance Program, many people have received a grant to rehabilitate their houses."

Canada Home Renovation Plan

The Canada Home Renovation Plan (CHRP) which began in May, 1982, and ended in July, 1983 was aimed at creating jobs and encouraging the upgrading of housing. Forgivable loans of up to \$3 000 were provided to cover as much as 30 per cent of the cost of improvements and repairs.

During the plan's 14 months of operation, more than 33 000 jobs were created and 128 568 homeowners were assisted. In addition to the \$226.2 million granted by the government, recipients spent an estimated \$679.0 million.

Community Services

The acquisition of land for community improvement, in partnership with the provinces, began as a response to the needs of the 1960s. Those needs having been substantially met by the private sector, the decision was made in 1978 to phase out the programs and gradually to divert the funds to other purposes. The phasing-out of the programs continued through 1983. A commitment of \$5.9 million was made to develop land already held. Sales of land yielded about \$5.7 million more than the original price and maintenance costs.

The Community Services Contribution Program (CSCP) implemented a 1979 federal-provincial agreement providing \$400 million to municipalities for infrastructure and community improvement projects. In 1983, \$15.3 million was paid out. Work under this program is to be completed by 31 March 1984. Under the Urban Renewal Program, there were 108 projects, of which 20 remain to be completed. Disbursements of \$2.0 million in 1983 brought the total federal contributions to \$226.7 million. The urban renewal inventory currently holds 90 hectares of vacant land in areas ready to be redeveloped.

Ian Hepburn
Self-employed weaver
Tisserand établi à son compte

"Without CHRP funds and the federal government's grant for first-time homebuyers, I probably wouldn't have been able to buy my house..."

«Sans les fonds du PCRM et la subvention du gouvernement fédéral aux acheteurs d'une première maison, je n'aurais sans doute jamais pu acheter ma maison.»



Le Programme canadien de rénovation des maisons

Le Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM), lancé en mai 1982, a pris fin en juillet 1983. Il avait pour objectif de créer des emplois et de favoriser la modernisation des logements. Il offrait des prêts pouvant atteindre 3 000 \$, susceptibles de remise, en vue de couvrir 30 pour cent au plus des frais d'amélioration et de réparation.

Au cours des 14 mois d'application du Programme, plus de 33 000 emplois ont été créés et 128 568 propriétaires occupants ont reçu une aide. Pour 226,2 millions de dollars de prêts accordés par le gouvernement, on estime à 679 millions les dépenses engagées par les bénéficiaires.

Les équipements collectifs

L'acquisition de terrains, avec la participation des provinces, a commencé dans les années 1960, pour répondre à certains besoins du moment et contribuer à la modernisation des collectivités. Ces besoins ayant été par la suite satisfaits en grande partie par le marché, il a été décidé en 1978 de supprimer graduellement les programmes et d'utiliser peu à peu les crédits à d'autres besoins. L'extinction des programmes s'est poursuivie tout au long de 1983. L'aménagement des terrains ainsi acquis a nécessité l'engagement de 5,9 millions de dollars. Les ventes ont produit près de 5,7 millions de plus que le coût d'achat et d'entretien de ces terrains.

Le Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC) applique une entente fédérale-provinciale datant de 1979, qui fournit un total de 400 millions de dollars aux municipalités, pour réaliser des projets d'infrastructure et d'équipements collectifs. En 1983, 15,3 millions ont été versés pour des travaux dont l'achèvement doit coïncider avec la clôture du programme, fixée au 31 mars 1984. Sur les 108 projets entrepris en vertu du Programme de rénovation urbaine, il en reste 20 à terminer. En 1983, des débours de 2 millions ont porté à 226,7 millions le total des contributions fédérales à ce programme. Le registre des terrains de rénovation urbaine contient actuellement 90 ha de terrains vagues situés dans des zones prêtes à réaménager.

Le Programme d'amélioration des quartiers (PAQ), conçu pour aider les municipalités à améliorer le cadre matériel des quartiers résidentiels plus anciens, s'est terminé le 31 décembre 1983, sauf pour les municipalités autorisées par la SCHL à terminer les travaux au début de 1984. Au cours de l'année écoulée, l'aide financière fédérale s'est montée, pour les contributions, à 17,2 millions et pour les prêts, à 14,1 millions.

Le chef du groupe PCRM
succursale de la SCHL
CMHC Chief - CHRP Group,
Branch Office

«Le Programme canadien de rénovation des maisons a donné le coup de pouce qui manquait à beaucoup de propriétaires pour entreprendre des travaux de rénovation, longtemps retardés parfois.»

"The Canada Home Renovation Plan provided the extra encouragement many owners needed to undertake rehabilitation work."



Research, Development, Demonstration and Information

Jean-Pierre Poulin
Administrator
Gestionnaire



"CMHC was the catalyst which made it possible for several mixed-use projects to develop in Montreal's "Vieux-Port" area — including museum facilities and hostel accommodation."

«La SCHL a été le catalyseur qui a permis de réaliser plusieurs projets à usages multiples dans le quartier du Vieux-Port à Montréal, et notamment un musée et un foyer d'hébergement.»

The Neighbourhood Improvement Program (NIP), which was designed to help municipalities improve the physical environment of older residential neighbourhoods, was closed out on 31 December 1983, except for municipalities which had received CMHC's approval to complete their projects early in 1984. Federal assistance committed or disbursed in 1983 amounted to \$17.2 million in contributions and \$14.1 million in loans.

Under its mandate to undertake and support research intended to improve the quality of housing and residential environments in Canada, CMHC initiated various studies. In cooperation with the private sector, CMHC conducted studies of ways of assisting homeowners who may be confronted with extraordinarily high mortgage rates. The studies were completed in 1983 and recommendations were made to the government.

Other studies examined future housing requirements, the changing age structure of the population, rehabilitation and renovation of the housing stock, the adaptation of housing for disabled persons and the quality of air inside dwellings.

In 1983, there was active participation in the Corporation's External Research Program, which supports investigations into the social, economic and technical aspects of housing. There was a marked increase in interest in the Corporation's Scholarship Program for Graduate Studies in academic disciplines related to housing. Scholarships were awarded to 76 of the 326 candidates who applied.

The Housing Technology Incentives Program, established in 1980, continued to provide grants to individuals and small companies to help with the special costs of designing, fabricating and testing innovative pro-



L'activité de recherche, développement, démonstration et information

En vertu de son mandat concernant les recherches à entreprendre et à soutenir en vue d'améliorer la qualité de l'environnement bâti et des résidences au Canada, la SCHL a entamé diverses études.

La Société a mené, en collaboration avec le secteur privé, des études sur les méthodes pouvant aider les propriétaires occupants qui risquent de connaître une hausse exceptionnellement élevée de leur taux hypothécaire. Ces études ont été achevées en 1983 et leurs recommandations ont été présentées au gouvernement.

D'autres études ont examiné le fonctionnement du marché locatif, les besoins futurs de logement, l'évolution de la pyramide d'âge de la population, la remise en état et la rénovation du parc de logements, l'adaptation des habitations aux besoins des personnes handicapées et la qualité de l'air dans les habitations.

En 1983, la participation au Programme de recherche extérieure de la Société a été forte. Ce programme accorde un appui financier pour des enquêtes sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. L'intérêt suscité par le Programme de bourses d'études, du niveau de la maîtrise, offertes par la Société dans des disciplines rattachées à l'habitation, s'est sensiblement accru. Des bourses ont été accordées à 76 étudiants, sur 326 candidats ayant demandé à participer au programme.

Créé en 1980, le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel a continué d'accorder des subventions à des personnes et à des petites entreprises afin de les aider à assumer les frais spéciaux de conception, de fabrication et d'essai de nouveaux prototypes. Le programme a permis de financer la réalisation de plus de 150 idées, produits ou méthodes, dont un grand nombre sont déjà en voie de commercialisation dans tout le Canada.

De même, la Société a soutenu financièrement le Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales et le Conseil canadien de l'habitation. Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, dont la Société assure la gestion, a reçu tout au long de l'année des demandes de documents publiés et inédits. Il est maintenant relié à six banques de données et a récemment compilé un répertoire des recherches parrainées par la Société entre 1980 et 1983.

La SCHL dirige un important programme de publications ayant pour but de vulgariser l'information sur les programmes de logement et les questions qui s'y rattachent.

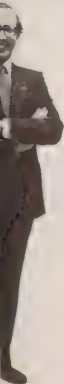
En 1983, la Société a édité trente rapports de recherche et 29 grandes publications, en plus de sa revue trimestrielle *Habitat*.

Un directeur de projets de démonstration, succursale de la SCHL

CMHC Manager,
Demonstration Projects
Branch Office

«Notre succursale est fière d'avoir contribué à construire des logements et permis la conservation d'un site historique.»

"Our office is proud to have created housing units and made the conservation of an historic site possible."



totypes. More than 150 ideas, products or methods have been funded under this program. Many are now already being marketed across Canada.

Support was also extended to the Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research and the Canadian Housing Design Council. There was a continued demand for published and unpublished material from the Canadian Housing Information Centre, which is managed by the Corporation and is now linked with six housing data banks. The Centre recently compiled a directory of research studies sponsored by the Corporation between 1980 and 1983.

CMHC conducts a substantial publishing program to ensure that information on housing programs and issues is well documented and disseminated.

In 1983, the Corporation issued 30 research reports and 29 major publications, in addition to its quarterly magazine *Habitat*.

ADMINISTERED FUNDS

Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, provided under the National Housing Act, stimulates mortgage funding by insuring lenders against losses that might occur if borrowers default on their mortgage loans. The program has made it possible for homeowners and entrepreneurs to enjoy a higher loan ratio and lower interest rates, thus resulting in a greater number of housing units being built. Mortgage loan insurance has also enabled private investment to be used for the construction of many social housing projects and has stimulated housing outside urban areas. These would otherwise have necessitated direct government funding.

In 1983, more money was available for housing than in the previous three years. With the availability of high ratio loans, 118 148 Canadians became homeowners without having to face higher down-payments. During the year, NHA loan insurance was issued on 56 708 new units and 117 506 existing units, a substantial increase from 37 657 and 50 110 units in 1982. The increase is largely attributable to lower mortgage rates and the Canadian Home Ownership Stimulation Plan.

Since the introduction of mortgage loan insurance in Canada in 1954, \$66.2 billion of insurance has been issued. At the end of 1983 approximately \$33.5 billion of insurance was in force.

Mortgage Insurance Fund

As of 31 December 1983, the Mortgage Insurance Fund (MIF) accumulated an actuarial deficit of \$513.2 million. Much of this was from losses related to claims under the government's Assisted Homeownership and Assisted Rental Programs (AHOP and ARP).

LES FONDS ADMINISTRÉS

L'assurance prêt hypothécaire

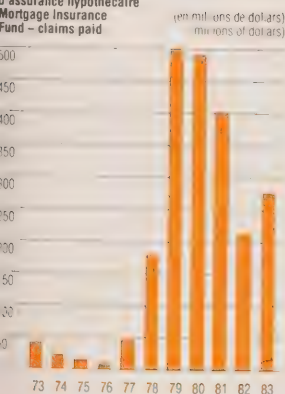
Cette forme d'assurance, prévue dans la Loi nationale sur l'habitation, stimule le financement des prêts hypothécaires en garantissant les prêteurs contre les pertes pouvant survenir par suite d'un défaut des emprunteurs à faire face aux obligations de leur prêt hypothécaire. Les propriétaires occupants et les entrepreneurs ont ainsi pu obtenir des prêts dont le coefficient était plus élevé et le taux d'intérêt, plus faible, ce qui a entraîné du même coup l'augmentation du nombre de logements construits. L'assurance prêt hypothécaire a aussi facilité les investissements privés dans la construction d'un grand nombre d'ensembles de logement social et a favorisé la construction en dehors des zones urbaines, alors qu'autrement, il aurait fallu recourir au financement direct du gouvernement.

En 1983, les fonds disponibles pour la construction domiciliaire ont été plus abondants qu'au cours des trois années précédentes. Les prêts à coefficient plus élevé ont permis à 118 148 ménages canadiens de devenir propriétaires sans devoir fournir un apport personnel supplémentaire. Au cours de l'année, 56 708 logements neufs et 117 506 logements existants ont bénéficié de l'assurance prêt hypothécaire LNH, ce qui représente un accroissement considérable par rapport aux 37 657 et 50 110 logements respectivement, assurés en 1982. Cette hausse est largement attribuable à la baisse des taux hypothécaires et au Programme d'encouragement à l'accession à la propriété.

Depuis l'introduction de l'assurance prêt hypothécaire en 1954 au Canada, les polices d'assurance émises ont atteint la somme totale de 66,2 milliards de dollars. À la fin de 1983, les polices en vigueur couvraient la somme de 33,5 milliards environ.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

Demandes de règlement
payées par le Fonds
d'assurance hypothécaire
Mortgage Insurance
Fund - claims paid



Le 31 décembre 1983, il restait en compte dans le Fonds d'assurance hypothécaire un déficit actuariel cumulé de 513,2 millions de dollars, dont une grande partie provient des pertes subies dans l'application des programmes gouvernementaux d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Le revenu tiré des primes en 1983 a atteint la somme de 54,5 millions de dollars, au lieu de 35,3 millions en 1982, par suite d'une hausse considérable du nombre de logements assurés par la SCHL. Le total cumulé des emprunts du Fonds, intérêts courus compris, était de 299 millions le 31 décembre 1983, comparativement à 340,8 millions en 1982.

Au chapitre du Fonds d'assurance hypothécaire, les ventes de biens immobiliers sont restées nombreuses avec 9 831 logements vendus en 1983, pour la somme totale de 288,2 millions de dollars, c'est-à-dire presque autant qu'en 1982. Au cours de 1983, le Fonds a acquis 7 413 logements, soit 23 pour cent de plus qu'en 1982. Les demandes de règlement acquittées en 1983, soit 295,9 millions de dollars, ont porté sur 8 103 logements, ce qui représente une augmentation de 82,2 millions par rapport à 1982. Dans le sud-ouest de l'Ontario, les demandes de règlement concernant le secteur de l'accession à la propriété sont demeurées élevées. Elles ont aussi accusé une forte hausse en Alberta et en Colombie-britannique dans la seconde moitié de l'année. Dans le secteur locatif, le nombre de demandes de règlement a baissé en Ontario et au Québec.

The income from premiums in 1983 reached \$54.5 million, compared with \$35.3 million in 1982, the result of a considerable increase in the number of dwelling units insured by CMHC. The total accumulated borrowings of the Fund, including accrued interest, stood at \$299.0 million as of 31 December 1983, compared with \$340.8 million a year previously.

The Mortgage Insurance Fund continued to sell large portions of its real estate holdings. A total of 9 831 units were sold for \$288.2 million, almost the same level of activity as in 1982. During 1983, the Fund acquired 7 413 units, 23 per cent more than in 1982. Claims paid in 1983 covered 8 103 units for \$295.9 million, an increase of \$82.2 million over 1982. During the second half of the year, homeownership claims continued to be high in southwestern Ontario. They also increased significantly in Alberta and British Columbia. The number of claims for rental projects in Ontario and Québec decreased.

Since 1982, the Corporation has been able to give greater latitude to lenders who make special payment arrangements with borrowers in financial difficulty. In 1983, the Corporation settled 425 claims through the deficiency settlements method.

Arrears of three months or more for lender-insured loans decreased from 0.99 per cent to 0.80 per cent – a reflection of the improving economy.

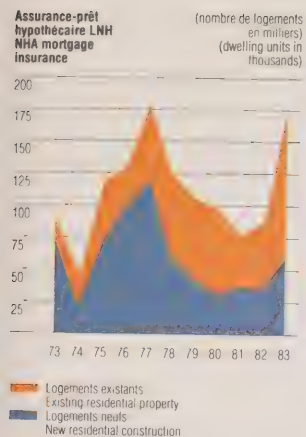
Mortgage Insurance Fund Assets

At the end of 1983, the Mortgage Insurance Fund had an asset portfolio with a gross value of \$446.8 million, a decrease of 17 per cent over 1982. These assets are composed mainly of 15 146 units of real estate and mortgages having gross values of \$275.9 million and \$124.7 million respectively. This represents a decrease of 2 050 units of real estate and \$10.6 million of mortgages over 1982.

ASSET ADMINISTRATION AND CORPORATE FINANCING

In the past, the Corporation's direct mortgage lending activities have created a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to the government. As the federal government's agent, CMHC is reimbursed by the government for grants, contributions and subsidies disbursed under the National Housing Act.

The Corporation finances the administration of its activities in part from the interest margin on its direct mortgage loans and investments, and, in part, from recoveries of costs it incurs on behalf of the government and the Mortgage Insurance Fund.



Depuis 1982, la Société peut laisser aux prêteurs une plus grande latitude pour accorder aux emprunteurs en difficulté des conditions de paiement spéciales. En 1983, elle a réglé 425 demandes, par application de la méthode de règlement du déficit résiduaire.

Les arriérés de paiement de trois mois ou plus concernant les prêts hypothécaires assurés par les prêteurs ont régressé de 0,99 pour cent à 0,80 pour cent, signe d'amélioration de l'économie.

L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire

Le portefeuille d'actif détenu dans le Fonds d'assurance hypothécaire avait une valeur brute de 446,8 millions de dollars à la fin de 1983, soit une baisse de 17 pour cent par rapport à 1982. Cet actif se compose principalement de 15 146 logements et de créances hypothécaires, pour une valeur brute de 275,9 millions et 124,7 millions respectivement, et représente, par rapport à 1982, une baisse de 2 050 propriétés, et de 10,6 millions en hypothèques.

L'ADMINISTRATION DE L'ACTIF ET LE FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Les activités antérieures de prêts hypothécaires directs de la Société ont composé, au long des années, un vaste portefeuille hypothécaire, avec en parallèle, un endettement correspondant vis-à-vis du gouvernement. En tant qu'agent du gouvernement fédéral, la Société recouvre de celui-ci les subsides, contributions et subventions qu'elle débourse en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

La Société finance une partie de la gestion de ses activités grâce à sa marge d'intérêt sur les prêts hypothécaires et placements directs, et une autre partie grâce au recouvrement des coûts qu'elle a engagés pour le compte du gouvernement et le Fonds d'assurance hypothécaire.

Les prêts hypothécaires et les placements directs

En 1983, par suite du lancement de nouvelles activités visant à augmenter la production de logements locatifs, à stimuler l'emploi et à accroître la construction de logements neufs, 1 027,6 millions de dollars ont été fournis aux Canadiens sous forme de prêts hypothécaires et de placements. Ces initiatives concernent le Régime canadien de construction de logements locatifs (110,1 millions de dollars); le Programme canadien de rénovation des maisons (162,3 millions); et le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (372,5 millions). Le reste des crédits approuvés (382,7 millions) a été réparti entre les programmes de logement social et de remise en état des logements, principalement.

Les avances de trésorerie consenties en 1983 ont atteint 365,1 millions de dollars, mais comme les remboursements reflètent le niveau élevé de l'activité passée, le portefeuille de prêts et placements de la Société n'a pour ainsi dire pas varié, non plus que son endettement vis-à-vis du gouvernement.

Mortgage Lending and Direct Investments

In 1983, as a result of the introduction of new housing initiatives aimed at increasing rental production, stimulating employment and increasing the construction of new housing, \$1 027.6 million was provided to Canadians in the form of mortgage loans and investments. These new initiatives included the Canada Rental Supply Plan (\$110.1 million); the Canada Home Renovation Plan (\$162.3 million); and the Canadian Homeownership Stimulation Plan (\$372.5 million). The remaining approvals of \$382.7 million were mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1983 amounted to \$365.1 million, but with repayments reflected by the higher level of earlier activity, there was little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government.

The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, decreased by 1.7 per cent to \$10.5 billion at the end of 1983. These assets are comprised mainly of mortgages, debentures, promissory notes, federal-provincial investments, and real estate. This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate, other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. The Corporation's holdings increased between 1982 and 1983 from \$88.5 million to \$90.2 million, with sales of 1 378 dwelling units, down from 1 684 the year before. At the end of 1983, the Corporation owned 3 359 dwelling units.

In 1983, arrears of three months or more on insured loans in CMHC's mortgage portfolio decreased to 0.24 per cent from 0.40 per cent the year before, and increased from 1.48 per cent to 1.83 per cent on uninsured loans relating mainly to social housing programs.

Direct mortgage and investment commitments	1982	1983
	(millions of dollars)	
Market Housing	464.4	520.8
Social Housing	132.6	118.4
Rehabilitation & Conservation	215.6	368.7
Community Services	12.2	19.7
Total Commitments	824.8	1 027.6
Commitments Authorized	1 037.4	1 282.6

Grants, Contributions and Subsidies

In 1983, Canadians benefited from more than \$1.7 billion of grants, contributions and subsidies disbursed by CMHC on behalf of the Government of Canada. Of these funds, \$766.0 million was directed to public housing subsidies, \$416.9 million to the Canadian Home Ownership Stimulation Plan; and \$182.8 million to forgiveness and related RRAP loan expenditures.

All these expenditures are recovered from the government by CMHC.

Compte non tenu des avoirs des Fonds que la Société administre, son actif a baissé de 1,7 pour cent, atteignant 10,5 milliards de dollars à la fin de 1983. Il se compose essentiellement de créances hypothécaires, de débiteures, de billets à ordre, de placements fédéraux-provinciaux et de biens immobiliers. Cette faible progression de l'actif total prend en compte la diminution du portefeuille immobilier de la Société, exception faite des biens immobiliers appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire. Ce portefeuille a augmenté, passant, entre 1982 et 1983, de 88,5 millions à 90,2 millions de dollars, et les ventes de logements n'ont été que de 1 378, au lieu de 1 684 l'année précédente. À la fin de 1983, la Société avait en sa possession un total de 3 359 logements.

En 1983, les arriérés de trois mois et plus du portefeuille de créances hypothécaires de la Société, pour les prêts consentis et assurés par elle, ont reculé à 0,24 pour cent, par rapport à 0,40 pour cent l'année précédente. Pour les prêts non assurés, concernant surtout les programmes de logement social, cette proportion est passée de 1,48 pour cent à 1,83 pour cent.

Les engagements de prêts et placements directs	1982	1983
	(en millions de dollars)	
Logement du marché	464,4	520,8
Logement social	132,6	118,4
Remise en état et conservation	215,6	368,7
Équipements collectifs	12,2	19,7
Total des engagements	824,8	1 027,6
Engagements autorisés	1 037,4	1 282,6

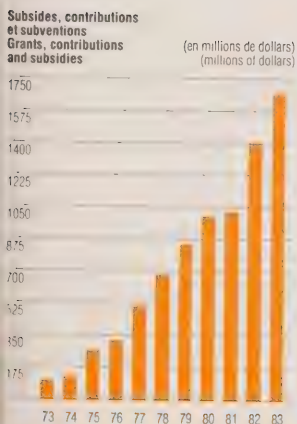
Les subsides, contributions et subventions

Les subsides, contributions et subventions versés par la Société au nom du gouvernement fédéral se sont montés, pour l'année 1983, à plus de 1,7 milliard de dollars. Sur ce total, les subsides au logement public ont atteint 766 millions, ceux du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, 416,9 millions; et les remises gracieuses et dépenses annexes des prêts pour la remise en état des logements, 182,8 millions.

La SCHL recouvre toutes ces sommes du gouvernement.

Les services à des tiers

Au cours de l'année 1983, la SCHL a été l'agent du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources pour l'administration des subventions du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes. Ces subventions, qui s'élevaient à 90,7 millions de dollars, ont été accordées à 224 830 personnes environ. La Société a continué de fournir, à des ministères principalement, les services de ses spécialistes dans les secteurs connexes de la construction, notamment des inspections payées à l'acte et



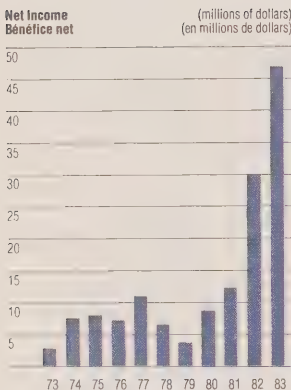
Services to Others

During 1983, CMHC acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in delivering Canadian Home Insulation Program grants. Some 224 830 Canadians received these grants, which amounted to \$90.7 million. CMHC continued to provide expertise in housing-related areas, including fee-for-service inspections and mortgage administration, largely to government departments. In 1983, 89 789 inspections, generating \$7.4 million in revenues, were completed for external clients. As part of its services, CMHC also provided services for the evaluation of materials and products used in residential construction.

Government Restraint Policy

The government's wage and price restraint policy of 6 and 5 per cent was applied by CMHC to salaries, administrative costs, the management of real estate belonging to the Corporation and Mortgage Insurance Fund, as well as budgetary expenditures recovered from the government. The application of this policy to rental increases on both the Mortgage Insurance Fund and Corporation-owned real estate, continues to result in reduced revenues and substantial decreases in the market values of these properties.

Operating Income and Expenditures



The Corporation's net income after taxes amounted to \$47.0 million in 1983, up from \$30.0 million in 1982. This increase was mainly a result of interest earnings and greater recoveries of administration costs for government programs and for administered funds.

Earnings from the interest margin on mortgage loans and investments made by the Corporation decreased from \$74.9 million in 1982 to \$72.0 million in 1983, reflecting both the decline in outstanding mortgage loans and a reduction of interest rates from the high levels of 1982. Investments in federal or provincial housing projects continued to increase; this resulted in a rise in revenue from \$19.5 million in 1982 to \$27.9 million in 1983.

The rise in administrative expenses, largely related to new housing initiatives implemented in 1982, was offset by the increased recoveries of administrative costs from the government and from the administered funds.

On 31 December 1983, the Corporation's fiscal year-end, \$47.0 million was transferred to the Receiver General for Canada. This represented the excess in retained earnings over the \$25 million currently set by regulations as the limit on the Corporation's Reserve Fund. This Fund provides for future costs of administering the Corporation's activities.

des services d'administration des créances hypothécaires. En 1983, elle a mené à bonne fin environ 89 789 inspections et ce service à des clients extérieurs a rapporté 7,4 millions de dollars. Dans le contexte de ces services à des tiers, la SCHL participe à l'évaluation de matériaux et produits utilisés dans la construction résidentielle.

La politique d'austérité du gouvernement

La Société a appliqué la politique d'austérité du gouvernement consistant à limiter à 6 et 5 pour cent la hausse des traitements de ses employés, de ses frais d'administration, des dépenses de gestion de ses biens immobiliers propres et de ceux qui appartiennent au Fonds d'assurance hypothécaire, ainsi que des dépenses budgétaires recouvrées du gouvernement. L'application de cette politique aux augmentations de loyer, pour les propriétés appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire comme pour celles de la Société, continue de provoquer la baisse des revenus et d'influer défavorablement sur la valeur marchande des propriétés.

Les revenus et dépenses d'exploitation

Le revenu net de la Société après impôts est passé de 30 millions de dollars en 1982 à 47 millions en 1983, cette hausse provenant essentiellement des revenus d'intérêt et de l'augmentation des frais d'administration recouverts pour les programmes gouvernementaux et la gestion des Fonds administrés.

Les gains obtenus de la marge d'intérêt sur les placements et les prêts hypothécaires consentis par la Société ont régressé en 1983 (72 millions) par rapport à 1982 (74,9 millions). Ce recul résulte à la fois de la diminution des prêts hypothécaires en cours et de la baisse des taux d'intérêt, par rapport à leur niveau de 1982. Les investissements dans les projets de construction fédéraux et provinciaux ont maintenu leur tendance à la hausse, ce qui a entraîné une augmentation du revenu, qui est passé de 19,5 millions de dollars en 1982 à 27,9 millions en 1983.

La hausse des frais d'administration, liée principalement aux nouveaux programmes de logement mis en oeuvre en 1982, a été compensée par l'augmentation des frais d'administration recouverts du gouvernement et des Fonds administrés.

Le 31 décembre 1983, une somme de 47 millions de dollars a été virée au compte du Receveur général. Cette somme correspond à l'excédent des bénéfices non répartis dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, maintenant fixé par règlement à 25 millions de dollars. Cette réserve constitue une provision pour les frais d'administration éventuels des activités de la Société.

★ **National Office**
Bureau national

Ottawa

■ **Regional Offices**
Bureaux régionaux

Atlantic
Atlantic
Saint John, N.B.

Québec
Montréal

Ontario
Toronto

Prairies and Northwest Territories
Prairies et Territoires du Nord-Ouest
Saskatoon

British Columbia and Yukon
Colombie-Britannique et Yukon
Vancouver

● **Provincial Offices**
Bureaux provinciaux

St. John's
Charlottetown
Halifax
Fredericton
Winnipeg
Regina
Edmonton

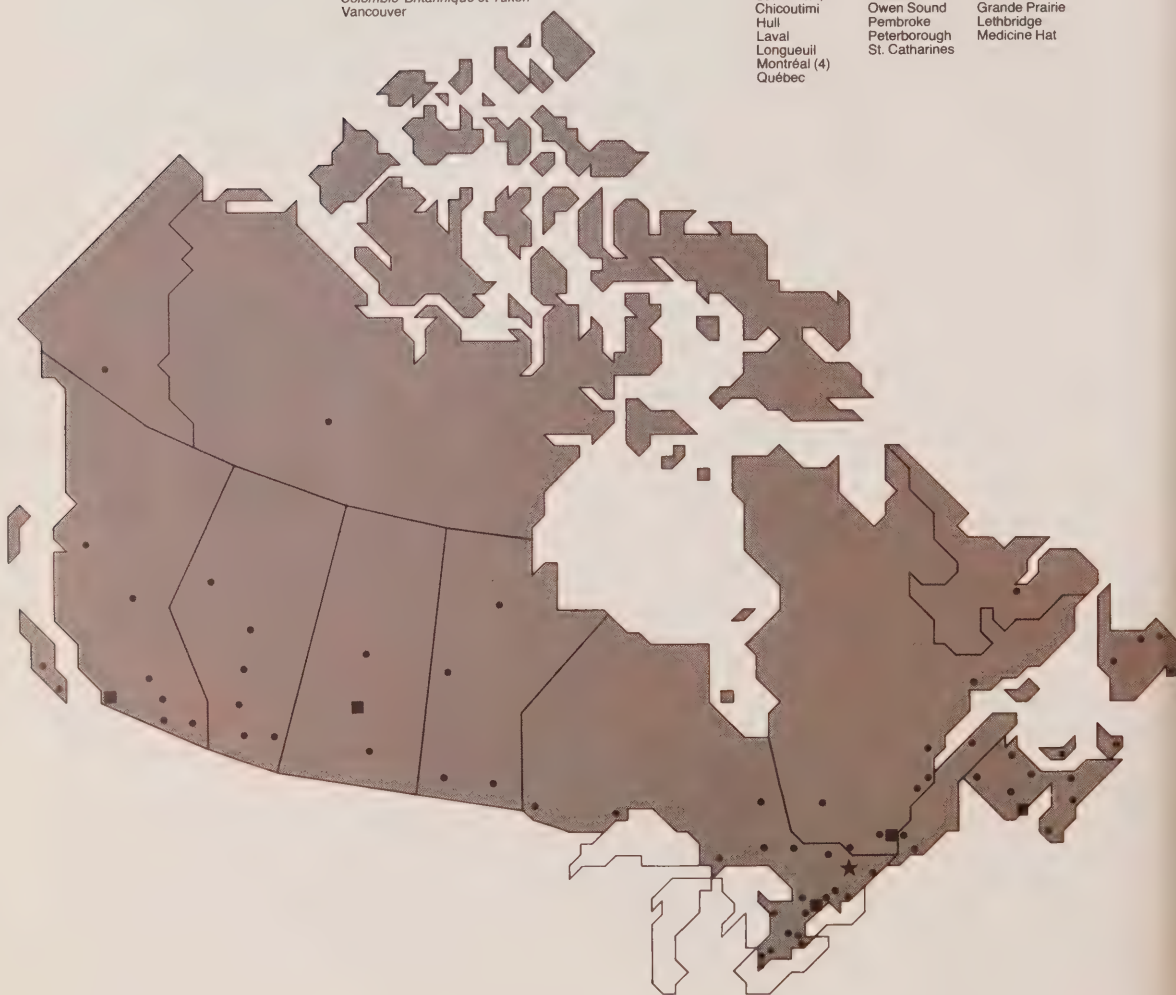
● **Local Offices and Representatives**
Bureaux locaux et représentants

Corner Brook
Gander
Goose Bay
Grand Falls
Marystown
St. John's
Charlottetown
Halifax
New Glasgow
Sydney
Yarmouth
Bathurst
Edmundston
Fredericton
Moncton
Saint John, N.B.
Chicoutimi
Hull
Laval
Longueuil
Montréal (4)
Québec

Rimouski
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val d'Or
Barrie
Cornwall
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Mississauga
North Bay
Oshawa
Ottawa
Owen Sound
Pembroke
Peterborough
St. Catharines

Sarnia
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor
Brandon
The Pas
Thompson
Winnipeg
Prince Albert
Regina
Saskatoon
Calgary
Edmonton
Grande Prairie
Lethbridge
Medicine Hat

Red Deer
Yellowknife
Courtenay
Cranbrook
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria
Whitehorse



Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the corporate account balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1983 and the related statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1983 and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting principles described in Note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, proper books of account have been kept by the Corporation, the financial statements are in agreement therewith and, subject to the uncertainty as to authority referred to in Note 3, the transactions that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.

Ottawa, 24 February 1984

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du compte corporatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1983 ainsi que l'état des résultats d'exploitation et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1983 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables énoncés à la note 1 aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que la Société, à notre avis, a tenu des livres de comptabilité appropriés, que les états financiers sont conformes à ces derniers et, sous réserve de l'incertitude quant aux pouvoirs mentionnés à la note 3, que les opérations dont nous avons pris connaissance ont été effectuées dans le cadre de ses pouvoirs statutaires.

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.

Ottawa, le 24 février 1984

Statement C1
État C1

Liabilités	Passif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Borrowings from the Government of Canada - Schedule IV (Note 4)	Emprunts du gouvernement du Canada - Tableau IV (Note 4)	\$ 10,159,950	\$ 10,175,614
Checks Issued in Excess of Funds Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	116,329	125,126
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus		
Temporary borrowings	Emprunts temporaires	\$ —	\$ 170,000
Due to the Receiver General of Canada	Receveur général du Canada	52,121	16,672
Under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	33,844	28,616
Due to Funds administered	Dû aux Fonds administrés	—	22,107
Other	Autres	26,718	26,344
		112,683	263,739
Deposits and Contractors' Rebates	Dépôts et retenues sur contrats	3,196	737
Actuarial Obligation of Pension Fund	Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension	11,254	15,689
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	Revenus reportés sur ententes fédérales-provinciales	38,672	43,294
Deferred Profits on Sales of Real Estate	Bénéfices reportés sur vente de biens immobiliers	6,755	9,341
		10,448,839	10,633,540
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve		
Capital - Authorized and fully paid by the Government of Canada	Capital - autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund - Statement C2	Fonds de réserve - État C2	25,000	50,000
		50,000	25,000
		\$ 10,498,839	\$ 10,683,540

**Corporate Account –
Statement of Operations
and Reserve Fund**

in thousands of dollars

**Compte corporatif –
État des résultats d'exploitation
et du fonds de réserve**

en milliers de dollars

Revenues

Loans

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Application fees on mortgage loans

Interest charged by the Government of Canada

Forgiveness of loans

Federal-Provincial Agreements

Interest earned
Recovery of interest rate losses
Gain on disposal of land assembly projects

Interest charged by the Government of Canada

Losses arising from agreements

Agreements for Sale and Mortgages

Interest earned
Interest charged by the Government of Canada

Real Estate

Operating loss before interest charges
Interest charged by the Government of Canada
Gain on disposal of real estate
Loss on disposal of properties acquired on default

Other Interest Income

Other Income

Grants, Direct Subsidies and Research

Margin on Financing Operations

Expenses

Administrative expenses
Recoveries – From the Minister
 – From Funds administered
 – Other

**Total charged to the Government of
Canada – Schedule V**

Income before Income Taxes

Income Taxes – Current
 – Deferred

Net Income transferred to Reserve Fund

Balance in Reserve Fund, beginning of year

Deduct: Excess over authorized amount transferred
to the credit of the Receiver General for
Canada

Balance in Reserve Fund, end of year

See accompanying notes

Revenus

Prêts

Intérêts gagnés
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Droits de demande sur les prêts hypothécaires

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Renonciation de prêts

Ententes fédérales-provinciales

Intérêts gagnés
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Profit sur vente de projets de regroupement de terrains

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Perte résultant des ententes

Conventions de vente et prêts hypothécaires

Intérêts gagnés
Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Biens immobiliers

Perte d'exploitation avant frais d'intérêt
Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Profit sur vente de biens immobiliers
Perte nette sur vente de propriétés acquises par défaut

Autres revenus d'intérêt

Autres revenus

Subsides, subventions directes et recherche

Bénéfice sur activités de financement

Dépenses

Frais d'administration
Recouvrements – du Ministre
 – des Fonds administrés
 – Autres

**Total des imputations au gouvernement du
Canada – Tableau V**

Bénéfice avant impôts sur le revenu

Impôts sur le revenu – Exigibles
 – Reportés

Bénéfice net, viré au fonds de réserve

Solde du fonds de réserve au début de l'exercice

Déduire: Excédent sur le montant autorisé, viré
au crédit du Receveur général du Canada

Solde du fonds de réserve à la fin de l'exercice

Voir notes aux états financiers

Statement C2
État C2

Year Ended 31 December 1983
Exercice terminé le 31 décembre 1983

Year Ended 31 December 1982
Exercice terminé le 31 décembre 1982

Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions
728,824		\$ 744,339	
57,563	\$ 57,563	51,514	\$ 51,514
—		1,603	
786,387		797,456	
714,353		722,507	\$ 74,949
	177,816		
			123,429
91,213		78,937	
315	315	329	329
5,662		3,918	
97,190		83,184	
69,311		63,683	19,501
	125,983		
			146,758
7,309		8,248	
3,680		4,115	4,133
	2,016		
	4,453		1,210
2,568			5,474
	4,247	1,452	
			15,593
12,859		16,308	
6,849		3,234	
	1,390,816		1,240,281
125,818		119,577	
173,484		158,597	
(67,695)	67,695	(48,009)	48,009
(58,626)		(37,267)	
(10,977)		(12,762)	60,559
36,186			
	\$ 1,830,904		\$ 1,632,597
89,632		59,018	
41,428		28,489	
1,196		511	29,000
47,008			30,018
25,000			5,000
72,008			35,018
47,008			10,018
\$ 25,000		\$ 25,000	

**Corporate Account –
Statement of Changes in
Financial Position**

in thousands of dollars

**Compte corporatif –
État de l'évolution de
la situation financière**

en milliers de dollars

Cash Provided

Operations:
Interest earned
Cash recovered from the Government of Canada
Gain on disposal of
land assembly projects
Other receipts

Borrowings from the Government of Canada
Temporary borrowings
Loan repayments
Real estate disposals (net)
Increase in accrued interest on borrowings
Decrease in accrued interest on loans
Decrease in agreements for sale
and mortgages
Increase in operating liabilities
and deferred income
Received from the Government of Canada
on prior year's disbursements

Cash Applied

Operations:
Interest expense (less interest capitalized,
1983 – \$46,214, 1982 – \$36,893)
Expenditures made on behalf of the Government
of Canada (less depreciation,
1983 – \$1,528, 1982 – \$1,973)
Administrative payments (less depreciation,
1983 – \$1,397, 1982 – \$1,724)
Income taxes

Increase in investments under federal-
provincial agreements
Increase in operating assets
Increase in due from the Minister
Decrease in temporary borrowings
Decrease in operating liabilities and
deferred income
Excess reserve transferred to the credit
of the Receiver General for Canada
Repayment of borrowings from the
Government of Canada
Loan advances
Business premises, office furniture and
equipment additions
Reduction of unfunded obligation
to employees' Pension Fund
Real estate additions (net)

Provenance de l'encaisse

Exploitation:
Intérêts gagnés
Sommes recouvrées du gouvernement du Canada
Profit sur vente de projets
de regroupement de terrains
Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada
Emprunts temporaires
Remboursement de prêts
Produit net de vente de biens immobiliers
Augmentation des intérêts courus sur emprunts
Diminution des intérêts courus sur prêts
Diminution des conventions de vente et des
prêts hypothécaires
Augmentation du passif d'exploitation
et des revenus reportés
Débours relatifs aux exercices antérieurs perçus du
gouvernement du Canada

Utilisation de l'encaisse

Exploitation:
Frais d'intérêt (moins intérêts capitalisés,
1983 – 46 214 \$, 1982 – 36 893 \$)
Dépenses effectuées au nom du gouvernement
du Canada (moins l'amortissement,
1983 – 1 528 \$, 1982 – 1 973 \$)
Frais d'administration (moins l'amortissement,
1983 – 1 397 \$, 1982 – 1 724 \$)
Impôts sur le revenu

Augmentation des placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales
Augmentation de l'actif d'exploitation
Augmentation du montant à recevoir du Ministre
Diminution des emprunts temporaires
Diminution du passif d'exploitation
et des revenus reportés
Excédent de la réserve viré au crédit
du Receveur général du Canada
Remboursement d'emprunts du gouvernement
du Canada
Avances sur prêts
Acquisition de locaux, matériel
et mobilier de bureau
Diminution de la dette actuarielle non capitalisée
à l'égard du Fonds de pension des employés
Acquisition nette de biens immobiliers

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement C3
État C3

Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983		Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Subsides, contributions et subventions
840,205		\$ 847,832	
\$	1,979,702	\$	1,453,548
5,662		3,918	
79,020		56,318	
924,887		908,068	
423,500		431,000	
—		170,000	
544,338		370,774	
—		10,654	
10,449		1,257	
8,162		24,569	
9,010		4,157	
5,955		—	
150,326	(150,326)	—	
2,076,627	\$ 1,829,376	\$ 1,920,479	\$ 1,453,548
729,466		\$ 738,462	
\$	1,829,376	\$	1,630,624
104,391		108,868	
42,624		29,000	
876,481		876,330	
103,493		98,513	
54,233		8,421	
—		177,076	(177,076)
170,000		—	
—		37,025	
47,008		10,018	
449,613		371,919	
365,131		336,483	
3,063		2,425	
4,435		2,269	
3,170		—	
2,076,627	\$ 1,829,376	\$ 1,920,479	\$ 1,453,548

Corporate Account
Notes to the Financial
Statements

31 December 1983

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- i) Financing housing through the making of mortgage loans under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.
- ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery through the year as payments and expenses are incurred.
- iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds.

1. Significant Accounting Policies –
Corporate Account

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

Compte corporatif
Notes aux
états financiers

31 décembre 1983

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne le 1^{er} janvier 1946, par une loi du Parlement. Régie par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur l'administration financière, la Société doit, dans l'exercice de ses activités:

- i) financer l'habitation en consentant des prêts hypothécaires suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux payés par la Société sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- ii) verser certaines sommes ou engager les dépenses requises pour l'application de programmes de logements, au nom du gouvernement fédéral. Ces débours comprennent des subsides, contributions, subventions, renoncements de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget principal ou dans le budget des dépenses supplémentaire qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits, qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et dépenses pour l'exercice financier. Au cours de l'exercice, la Société en demande le remboursement, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués;
- iii) grâce à l'assurance prêt hypothécaire, créer un cadre permettant aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêt hypothécaire dans un climat de confiance. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement canadien.

1. Principales conventions comptables –
Compte corporatif

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui les régissent. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés à ces états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenus et dépenses d'intérêt

Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité d'exercice.

b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recorded.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

e) Depreciation

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

b) Subsidies, contributions et subventions

Les subsides, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme débiteurs lorsque ces dépenses sont reconnues.

c) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont déboursés. Lorsque les prêts sont susceptibles de remise, cette dernière est comptabilisée au moment même où les prêts sont accordés, puis elle est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur le taux d'intérêt, lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour perte éventuelle sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire. Lorsque le prêt n'est pas assuré et que la propriété est reprise en raison du défaut de l'emprunteur, la perte est recouvrée selon les modalités décrites sous la rubrique biens immobiliers.

d) Biens immobiliers

Les biens immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût d'acquisition. Les immeubles repris pour défaut sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration sont comptabilisés au coût de ces immeubles. Sont recouvrables du Ministre les frais d'exploitation nets avant aliénation des immeubles, de même que les pertes nettes qui en résultent. Les profits réalisés à la vente de biens immobiliers financés par la Société ou acquis à titre gratuit, sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse.

e) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la période fixée pour le remboursement des emprunts qui ont financé la construction ou l'acquisition de ces immeubles.

La Société amortit ses locaux, matériel et mobilier de bureau selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société aux termes d'ententes conclues avec les provinces pour favoriser la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives et le logement pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments de l'actif s'y rapportant comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The remaining actuarial obligation will be funded by annual payments of principal and interest up to 31 December 1994. The actuarial study conducted in 1983 reflected an improved projection resulting in a downward adjustment of \$1.2 million.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate is in excess of its book value by \$22 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$24 million based on appraised values determined at 30 November 1983.

La Société détient une participation égale à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation et ces placements sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers fournis par la province.

La Société conserve les bénéfices réalisés à la vente de projets de regroupement de terrains; ils sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse. Le moment opportun de ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes subies par suite des ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu, qu'elle comptabilise selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice figurant à l'état des résultats d'exploitation plutôt que sur le revenu imposable de la Société.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré au fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation et capitalisé d'après une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui relève du Département des Assurances Canada.

Les insuffisances et excédents actuariels sont comptabilisés dans l'année où ils sont constatés. La dette actuarielle existante est amortie par des versements annuels comprenant le capital et l'intérêt jusqu'au 31 décembre 1994.

L'étude actuarielle de 1983 a fait ressortir une projection améliorée du régime, ce qui a produit une réduction de la dépense de 1,2 million de dollars.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers dépasse de 22 millions de dollars leur valeur comptable. Toutefois, les pertes éventuelles sur certaines propriétés pourraient s'élever à 24 millions de dollars, d'après les valeurs marchandes estimatives déterminées au 30 novembre 1983.

3. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

The regulatory authority under which CHOSP payments are being made has been challenged by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgivable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

4. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

5. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1983, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$49 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

6. Commitments

Commitments outstanding for investments under federal-provincial agreements and loans amounted to \$800 million at 31 December 1983 (1982 - \$900 million).

7. Comparative Figures

The 1982 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1983.

3. Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)

Les pouvoirs réglementaires autorisant les paiements au titre du PCEAP ont été mis en doute par un coprésident du Comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur l'absence de réglementation précise du gouvernement à propos de ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes sont payées pour des prêts susceptibles de remise. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis par les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

4. Emprunts du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de vente de biens immobiliers. Ces emprunts sont garantis par des débetures qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas 50 ans.

5. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1983 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre d'actions d'une valeur totale approximative de 49 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de la mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas sa responsabilité dans ces cas, mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision ne paraît aux états financiers pour une perte éventuelle à ce sujet. Dans l'éventualité où ces actions occasionneraient des coûts, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été supportés.

6. Engagements

Les engagements pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales et les prêts s'élevaient à 800 millions de dollars au 31 décembre 1983 (1982 - 900 millions de dollars).

7. Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1982 ont été reclassés afin qu'ils soient conformes à la présentation adoptée en 1983.

Market Housing

Uninsured loans:
Homeowners (NHA 1944)
Student Housing
Housing for Indians
Assisted Home Ownership Programs:
 1976 program
 1978 program
Assisted Rental Program
Accrued interest

Insured loans:
Homeowners and Rentals
Assisted Home Ownership Program
Accrued interest

Social Housing

Uninsured loans:
Non-Profit and Limited Dividend
Public Housing
Housing for Indians
Accrued interest

Rehabilitation and Conservation

Uninsured loans:
Residential Rehabilitation Assistance Program
Accrued interest

Community Services

Uninsured loans:
Municipal Sewage Treatment projects
Land Assembly
Neighbourhood Improvement Program
Urban Renewal
Accrued interest

Uninsured Loans
Insured Loans

Logement du marché

Prêts non assurés:
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements d'étudiants
Logements pour les Indiens
Programmes d'aide pour l'accession à la propriété:
 programme de 1976
 programme de 1978
Programme d'aide au logement locatif
Intérêts courus

Prêts assurés:
Propriétaires-occupants et logements locatifs
Programme d'aide pour l'accession à la propriété
Intérêts courus

Logement social

Prêts non assurés:
Logements sans but lucratif et à dividendes limités
Logements publics
Logements pour les Indiens
Intérêts courus

Remise en état et conservation

Prêts non assurés:
Programme d'aide à la remise en état des logements
Intérêts courus

Services collectifs

Prêts non assurés:
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Regroupement de terrains
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Intérêts courus

Prêts non assurés
Prêts assurés

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983	Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Advances during the year 1983 Avances au cours de l'exercice 1983	Advances during the year 1982 Avances au cours de l'exercice 1982
\$ 13	\$ 20	\$ —	\$ —
381,355	385,536	—	—
38,198	32,202	7,284	—
56,336	77,664	5,866	10,939
4,933	5,103	970	1,835
430,711	329,606	107,200	75,164
10,447	9,997		
921,993	840,128	121,320	87,938
742,547	869,378	4,591	9,816
474,769	589,622	9	315
10,565	13,349		
1,227,881	1,472,349	4,600	10,131
2,149,874	2,312,477	125,920	98,069
2,281,854	2,293,835	8,634	6,856
2,628,068	2,632,204	11,884	30,392
10,468	9,208	1,290	14,701
128,169	128,887		
5,048,559	5,064,134	21,808	51,949
162,645	162,805	172,758	134,530
2,013	1,892		
164,658	164,697		
1,123,745	1,128,996	27,441	39,122
147,718	154,886	2,679	804
51,279	37,489	14,055	7,663
26,698	31,990	470	4,346
37,627	42,858		
1,387,067	1,396,219	44,645	51,935
\$ 8,750,158	\$ 8,937,527	\$ 365,131	\$ 336,483
7,522,277	7,465,178	360,531	326,352
1,227,881	1,472,349	4,600	10,131
\$ 8,750,158	\$ 8,937,527	\$ 365,131	\$ 336,483

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Corporate Account –
Investments Under Federal-
Provincial Agreements**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Compte corporatif –
Placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

Rental Housing
Land Assembly
Rural and Native Housing
Co-operative Housing

Logements locatifs
Regroupement de terrains
Logements ruraux et autochtones
Logements coopératifs

Real Estate

in thousands of dollars

Biens immobiliers

en milliers de dollars

**Constructed by the Corporation or Acquired
from the Government of Canada**

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Acquired as a result of Default

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Demonstration Projects

Vacant Land
Leased Land
Other

Total, at cost

Accumulated Depreciation

**Immeubles construits par la Société ou acquis
du gouvernement du Canada**

Maisons individuelles
Maisons en rangée
Logements collectifs

Propriétés acquises en raison de défaut

Maisons individuelles
Maisons en rangée
Logements collectifs

Projets de démonstration

Terrains vagues
Terrains loués
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

**Borrowings from
the Government of Canada**

in thousands of dollars

**Emprunts du gouvernement
du Canada**

en milliers de dollars

Loans

Investments under Federal-Provincial Agreements
Real Estate

Accrued Interest

Prêts

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers

Intérêts courus

Schedule II
Tableau II

Balance 1 December 1983 <i>Solde au 1 décembre 1983</i>	Balance 31 December 1982 <i>Solde au 31 décembre 1982</i>	Additions during the year 1983 <i>Acquisitions au cours de l'exercice 1983</i>	Additions during the year 1982 <i>Acquisitions au cours de l'exercice 1982</i>
696,175	\$ 633,137	\$ 58,281	\$ 51,294
167,939	172,897	14,532	4,576
398,425	335,395	81,042	68,768
90,891	108,508	2	347
1,353,430	\$ 1,249,937	\$ 153,857	\$ 124,985

Schedule III
Tableau III

Balance December 1983 <i>Solde au décembre 1983</i>	Balance 31 December 1982 <i>Solde au 31 décembre 1982</i>	Additions during the year 1983 <i>Acquisitions au cours de l'exercice 1983</i>	Additions during the year 1982 <i>Acquisitions au cours de l'exercice 1982</i>	Disposals during the year 1983 <i>Ventes au cours de l'exercice 1983</i>	Disposals during the year 1982 <i>Ventes au cours de l'exercice 1982</i>
1,676	\$ 2,152	\$ 160	\$ 73	\$ 636	\$ 100
2,393	2,382	11	28	—	—
2,361	4,917	336	169	2,892	—
1,413	2,448	1,678	2,974	2,713	2,220
14,899	13,985	1,591	742	677	3,262
33,073	38,702	5,715	12,626	11,344	26,194
15,231	12,072	3,611	6,414	452	5,893
20,669	15,563	10,976	1,177	5,870	234
1,174	1,192	—	—	18	46
13,297	13,258	39	1,548	—	1,203
106,186	106,671	\$ 24,117	\$ 25,751	\$ 24,602	\$ 39,152
16,022	18,149				
90,164	\$ 88,522				

Schedule IV
Tableau IV

Balance December 1983 <i>Solde au décembre 1983</i>	Balance 31 December 1982 <i>Solde au 31 décembre 1982</i>	Borrowed during the year 1983 <i>Emprunts au cours de l'exercice 1983</i>	Borrowed during the year 1982 <i>Emprunts au cours de l'exercice 1982</i>	Repaid during the year 1983 <i>Remboursements au cours de l'exercice 1983</i>	Repaid during the year 1982 <i>Remboursements au cours de l'exercice 1982</i>
8,655,755	\$ 8,843,518	\$ 237,000	\$ 260,500	\$ 424,763	\$ 344,931
1,326,508	1,173,945	173,500	165,500	20,937	22,606
77,771	68,684	13,000	5,000	3,913	4,382
10,060,034	10,086,147	\$ 423,500	\$ 431,000	\$ 449,613	\$ 371,919
99,916	89,467				
10,159,950	\$ 10,175,614				

**Grants, Contributions
and Subsidies**

in thousands of dollars

**Subsidies, contributions
et subventions**

en milliers de dollars

Schedule
Tableau

	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation		
Market Housing		
Canadian Home Ownership Stimulation Plan:		
Contributions	\$ 587,400	\$ 191,3
Loans repayable by contributions	(170,487)	170,4
Assisted Home Ownership Programs	7,395	13,5
Assisted Rental Program	36,837	32,2
Canada Rental Supply Plan		
Canada Mortgage Renewal Plan		
Interest and loan losses		
	5,351	1,2
	33,028	6,6
	9,114	5,8
	508,638	421,4
Social Housing		
Public Housing Subsidies		
	393,433	399,1
Non-profit and Co-operative Assistance		
Community Resource Groups		
Real estate operating losses		
Real estate disposal losses		
Summer youth employment		
Interest and land lease losses		
	372,546	192,3
	7,153	8,6
	6,469	6,6
	4,247	15,5
	168	1
	18,522	18,7
	802,538	641,3
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation		
Assistance Program		
Canada Home Renovation Plan		
Emergency Repair		
Interest and loan losses		
	182,800	135,17
	173,775	36,95
	2,073	1,52
	4,537	2,28
	363,185	175,93
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program		
Municipal Incentive Grants		
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness		
Community Service Contribution Program		
Urban Renewal Program		
Interest and land disposal losses		
	17,179	14,05
	—	2,50
	6,248	13,26
	15,301	87,25
	2,034	7,94
	1,945	4,75
	42,707	129,81
Research, Development, Demonstration and Information		
External Research		
Information to Public		
Internal Research Recoveries		
Granville Island		
Energy Programs		
	9,222	8,10
	1,187	1,49
	12,415	11,96
	—	37
	282	10
	23,106	22,04
	1,740,174	1,390,53
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources		
Home Insulation Grants		
Canada Oil Substitution Program		
	90,730	207,84
	—	34,21
	90,730	242,05
Total Charged to the Government of Canada	\$ 1,830,904	\$ 1,632,597

Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds administered by Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1983 and the related statements of operations and deficit or surplus and statements of changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Funds as at 31 December 1983 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, proper books of account have been kept by the Corporation, the financial statements are in agreement therewith and the transactions of the Funds that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.

Ottawa, 24 February 1984

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié les bilans du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1983 ainsi que les états des résultats d'exploitation et du déficit ou surplus et les états de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière du Fonds et des Caisses au 31 décembre 1983 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que la Société, à notre avis, a tenu des livres de comptabilité appropriés, que les états financiers sont conformes à ces derniers et que les opérations portant sur le Fonds et les Caisses, dont nous avons pris connaissance, ont été effectuées dans le cadre de ses pouvoirs statutaires.

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau & Associés

James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.

Ottawa, le 24 février 1984

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Mortgage Insurance Fund

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Fonds d'assurance hypothécaire

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 31 décembre
Accounts Receivable	Débiteurs	\$ 14,109	\$ 14,109
Short Term Securities	Placements à court terme	32,106	32,106
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	—
Mortgages	Prêts hypothécaires		
Accepted in lieu of claims	Acceptés en compensation de règlements d'assurance	\$ 19,044	\$ 13,762
Arising from sales of real estate	Résultant de vente de biens immobiliers	105,636	124,680
Real Estate	Biens immobiliers		
At cost	Coût	275,901	331,141
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	124,707	151,194
		<u>\$ 322,089</u>	<u>\$ 408,837</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Statement F1
État F1

Liabilities	Passif	31 December 1983 31 décembre 1983	31 December 1982 31 décembre 1982
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	\$ 17,416	\$ 11,605
Provision for Loss on Claims	Provision pour perte sur demandes de règlement	141,350	57,702
Unearned Premiums	Primes non gagnées	174,373	131,076
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	196,905	119,893
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	6,308	—
Borrowings from the Government of Canada (Note 2)	Emprunts du gouvernement du Canada (Note 2)	298,980	340,832
		835,332	661,108
Deficit (Note 3)	Déficit (Note 3)	513,243	252,950
		<u>\$ 322,089</u>	<u>\$ 408,158</u>

Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

État des résultats d'exploitation et du déficit

en milliers de dollars

Statement of
État F

		Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983	Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982
Revenue	Revenus		
Premiums	Primes	\$ 54,536	\$ 35,271
Application fees	Droits de demande	17,071	8,850
Interest	Intérêts	17,783	17,581
Total Revenue	Total des revenus	89,390	61,702
Expenses	Dépenses		
Insurance issuance	Émission d'assurance	38,626	15,930
Claims	Règlements d'assurance	215,362	87,781
Real estate	Biens immobiliers	(23,667)	25,171
Interest	Intérêts	41,481	43,731
General administration	Administration générale	869	3,291
		272,671	175,913
Adjustment to premium deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	77,012	(85,501)
Total Expenses	Total des dépenses	349,683	90,401
Net Loss	Perte nette	260,293	28,699
Deficit, beginning of year	Déficit au début de l'exercice	252,950	224,251
Deficit, end of year	Déficit à la fin de l'exercice	\$ 513,243	\$ 252,951

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement of Changes Financial Position

Thousands of dollars

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F3
État F3

		Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1983</i>	Year ended 31 December 1982 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1982</i>
Income Provided	Provenance de l'encaisse		
Proceeds from real estate sales	Exploitation:		
Commissions	Produit de la vente de biens immobiliers	\$ 288,242	\$ 294,281
Application fees	Primes	97,833	33,277
Interest	Droits de demande	17,071	8,850
	Intérêts	16,948	15,749
		420,094	352,157
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	19,160	19,251
Advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	28,427	—
Short term securities redeemed	Encaissement de placements à court terme	3,586	—
		\$ 471,267	\$ 371,408
Income Applied	Utilisation de l'encaisse		
Expenses:	Exploitation:		
Salaries	Règlements d'assurance	\$ 295,869	\$ 213,729
Real estate operations	Activités immobilières	32,602	37,667
Administrative charges	Frais d'administration	58,481	37,157
Interest	Intérêts	44,315	40,709
		431,267	329,262
Advances to Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	6,461
Investment in short term securities	Acquisition de placements à court terme	—	35,685
Repayment of borrowings from Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	40,000	—
		\$ 471,267	\$ 371,408

For accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage and
Housing Corporation

**Funds Administered –
Other Insurance
and Guarantee Funds
Balance Sheet**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

**Fonds administrés –
Caisses d'assurance
et de garantie
Bilan**

en milliers de dollars

Assets	Actif	Home Improvement Loan Insurance Fund <i>Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons</i>		Rental Guarant Fu <i>Caisse de garan des loy</i>	
		31 December au 31 décembre		31 Decemb au 31 décemb	
		1983	1982	1983	1982
Cash	Encaisse	\$ 4	\$ 2	\$ —	\$ —
Short Term Securities	Placements à court terme	6,941	6,402	19,254	17,4
Mortgages	Prêts hypothécaires	22	26	10,075	8,5
		<u>\$ 6,967</u>	<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 29,329</u>	<u>\$ 26,4</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Statement F4
État F4

Liabilities	Passif	Home Improvement Loan Insurance Fund <i>Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration des maisons</i>		Rental Guarantee Fund <i>Caisse de garantie des loyers</i>	
		31 December au 31 décembre		31 December au 31 décembre	
		1983	1982	1983	1982
to Canada Mortgage Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 18	\$ 7	\$ 7	\$ 5
earned Premiums	Primes non gagnées	17	31	—	—
plus	Surplus	6,932	6,392	29,322	26,432
		<u>\$ 6,967</u>	<u>\$ 6,430</u>	<u>\$ 29,329</u>	<u>\$ 26,437</u>

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Funds Administered –
Other Insurance and Guarantee Funds

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Fonds administrés –
Caisses d'assurance et de garantie

État des résultats d'exploitation et du surplus

en milliers de dollars

Statement
État

Year ended 31 Decem
Exercice terminé le 31 décem

		Home Improvement Loan Insurance Fund Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarant Caisse de gar des lo	
		1983	1982	1983	
Revenue	Revenus				
Premiums	Primes	\$ 18	\$ 27	\$ —	\$
	Recouvrement sur les règlements d'assurance	49	68	—	
Recoveries on claims paid	Intérêts	633	584	1,745	1
Interest	Revenus de prêts hypothécaires	2	4	1,164	1
Income from mortgages		702	683	2,909	2
Total Revenue	Total des revenus				
Expenses	Dépenses				
Claims	Frais de règlements d'assurance	69	54	—	
Rental subsidy	Subvention des loyers	—	—	14	
General administration	Administration générale	93	149	5	
Total Expenses	Total des dépenses	162	203	19	
Net Income	Revenu net	540	480	2,890	2
Surplus, beginning of year	Surplus au début de l'exercice	6,392	5,912	26,432	23
Surplus, end of year	Surplus à la fin de l'exercice	\$ 6,932	\$ 6,392	\$ 29,322	\$ 26

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F6
État F6

		Year ended 31 December Exercice terminé le 31 décembre			
		Home Improvement Loan Insurance Fund Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarantee Fund Caisse de garantie des loyers	
		1983	1982	1983	1982
Cash Provided	Provenance de l'encaisse				
Operations:	Exploitation:				
Interest	Intérêts	\$ 633	\$ 584	\$ 1,745	\$ 1,668
Other income	Autres revenus	69	99	1,164	1,216
Increase in mortgage receivable	Diminution des prêts hypothécaires	4	27	—	1,582
	Augmentation des avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	11	—	2	—
		<u>\$ 717</u>	<u>\$ 710</u>	<u>\$ 2,911</u>	<u>\$ 4,466</u>
Cash Applied	Utilisation de l'encaisse				
Interest subsidy	Subvention des loyers	\$ —	\$ —	\$ 14	\$ 31
Operating expenses	Frais d'exploitation	162	203	5	13
Investment in short term securities and cash	Acquisition de placements à court terme et encaisse	541	443	1,780	4,393
Increase in mortgage	Augmentation des prêts hypothécaires	—	—	1,112	—
	Diminution des avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	46	—	29
Increase in advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Réduction de la provision pour primes non gagnées	14	18	—	—
		<u>\$ 717</u>	<u>\$ 710</u>	<u>\$ 2,911</u>	<u>\$ 4,466</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Funds Administered
Notes to the Financial
Statements

31 December 1983

The Corporation administers certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. The Mortgage Insurance Fund was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Mortgage Insurance Fund.

**1. Significant Accounting Policies –
Funds Administered**

The financial statements of the Insurance and Guarantee Funds are prepared in accordance with generally accepted accounting principles. The principal accounting policies are:

a) Mortgages

Mortgages include unpaid principal plus accrued interest.

Mortgages accepted in lieu of claims are shown net of a provision for expected defaults and a provision for interest loss where the mortgage interest rate is lower than the Fund's borrowing rate.

b) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

c) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss to be incurred on claims in the process of payment and on claims incurred but not yet received by the Corporation.

Fonds administrés
Notes aux
états financiers

31 décembre 1983

La Société administre certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important d'entre eux, a pour principal objectif de créer un cadre permettant aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêt hypothécaire dans un climat de confiance. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des créances hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire a été établi afin de pourvoir aux demandes de règlement faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation; il est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les règlements d'assurance, le Ministre peut, à la demande de la Société et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, les montants nécessaires qui lui permettront de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire.

**1. Principales conventions comptables –
fonds administrés**

Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables sont énoncées ci-dessous:

a) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires comprennent le principal impayé plus l'intérêt couru.

Les hypothèques acceptées en compensation de règlements d'assurance sont présentées au montant net, déduction faite d'une provision pour perte d'intérêts, lorsque le taux d'intérêt hypothécaire est inférieur au taux payé par le Fonds pour ses emprunts.

b) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis au moment d'un règlement d'assurance résultant de défaut; ils sont comptabilisés au moindre du coût ou de la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, plus les frais d'acquisition et d'améliorations. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur marchande courante de la propriété, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de vente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

**c) Provision pour perte sur les
règlements d'assurance**

Cette provision représente la perte estimative sur les demandes de règlement en cours et sur les demandes prévues mais non encore reçues par la Société.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force. The premium deficiency at the end of each year is estimated using actuarial valuations undertaken by the Corporation.

e) Premiums

Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

f) Application Fees

Application fees received on insurance policies are taken into income as received. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, these fees were retained in the Corporate Account.

g) Insurance Issuance Costs

Insurance issuance costs are expensed as incurred. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, all insurance issuance costs were expensed in the Corporate Account.

h) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act, in order to meet the Fund's obligations. The borrowings are evidenced by notes payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent du coût estimatif escompté des demandes de règlement éventuelles sur le revenu de primes non gagné à l'égard des polices en vigueur. L'insuffisance de primes est estimée annuellement d'après les évaluations actuarielles entreprises par la Société.

e) Primes

Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission de la police. La fraction se rapportant au risque est reportée et échelonnée comme revenu gagné sur la durée des polices concernées. Le calcul qui sert à déterminer les primes gagnées tient compte du risque couru annuellement au cours de la durée de l'assurance, d'après des facteurs de risque fixés par le Département des Assurances Canada. La fraction qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est portée aux revenus dès son encaissement.

f) Droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont portés aux revenus dès leur encaissement. Avant que la Loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces droits étaient versés dans le compte corporatif.

g) Coûts d'émission de l'assurance

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à la dépense lorsqu'ils sont supportés. Avant que la Loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces coûts étaient comptabilisés au compte corporatif.

h) Revenus et frais d'intérêt

Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité d'exercice.

i) Impôt sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

2. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

En vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Ces emprunts sont garantis par des effets à payer qui portent intérêt, conformément aux divers taux qu'approuve le Ministre des Finances pour les prêts consentis aux sociétés de la Couronne. Ces emprunts sont remboursables le 31 mars 1985, au plus tard.

**3. Actuarial Valuation –
Mortgage Insurance Fund**

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The actuarial deficit as at 30 September 1983, estimated to be \$475 million, has accumulated to \$513 million at 31 December 1983.

The deficit results from the charging of inadequate premiums primarily with respect to the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events, the deficit could result in a request to the Government of Canada for the funds necessary for the Corporation to discharge its obligations as provided for in the National Housing Act.

**4. Insurance in Force –
Mortgage Insurance Fund**

At 31 December 1983, the insurance policies in force totalled approximately \$33.5 billion (1982 – \$29.1 billion).

**3. Évaluation actuarielle –
Fonds d'assurance hypothécaire**

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire, que la Société a entreprise au cours de l'exercice, révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser toutes les demandes de règlement futures, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit actuariel évalué à 475 millions de dollars au 30 septembre 1983 s'élève à 513 millions de dollars au 31 décembre 1983.

Le déficit découle de l'insuffisance des primes exigées, principalement à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent, le déficit qui en résulterait pourrait obliger la Société à demander au gouvernement du Canada les fonds nécessaires afin de lui permettre de s'acquitter de ses obligations, conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

**4. Assurance en vigueur –
Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 31 décembre 1983, l'assurance en vigueur s'élevait à 33,5 milliards de dollars environ (1982: 29,1 milliards de dollars).

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 110 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 110 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Commitments for Loans and Investments

in millions of dollars

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1974	1975
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 435.2	\$ 458.8
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home-Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	39.6	13.8
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	—	2.2
Other Direct Loans	Autres prêts directs	4.0	0.0
		478.8	474.8
Social Housing	Logement social		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	177.4	296.8
Investments	Placements	58.1	64.8
Rural and Native Housing	Logements pour les ruraux et les autochtones	—	31.2
Non-Profit Corporations	Organismes sans but lucratif	199.2	394.8
Cooperatives	Coopératives	19.8	44.8
Start-up	Fonds de démarrage	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	11.4	9.8
		465.9	840.8
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	4.2	14.8
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	—	—
		4.2	14.8
Community Services	Equipements collectifs		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	3.0	10.8
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	171.9	183.8
Urban Renewal	Rénovation urbaine	—	0.7
Land Assembly	Regroupement de terrains	101.4	80.2
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	**	**
		276.3	274.8
		\$ 1225.2	\$ 1604.8

*Included in Market Housing

**Included in Social Housing

*Compris dans le logement du marché

**Compris dans le logement social

	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
\$	160.4 137.5	\$ 108.8 320.8	\$ 56.8 96.2	\$ 17.6 0.4	\$ 3.3 —	\$ — 35.6	\$ — 47.2	\$ — 29.7
	—	—	—	—	—	—	117.9	110.1
	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5	1.9	4.6
	—	—	—	—	—	—	290.9	372.5
	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6	2.8	3.2
	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7	3.7	0.7
	312.6	465.0	216.9	49.6	11.9	46.4	464.4	520.8
	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8	14.1	9.6
	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1	49.1	52.6
	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9	50.1	41.5
	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3	0.6	0.2
	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1	0.2	0.1
	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9	8.5	3.6
	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7	2.8	1.9
	802.4	492.3	475.5	155.8	157.5	139.8	132.6	118.4
	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	150.5	206.1
	—	—	—	—	—	—	63.9	162.3
	—	—	—	—	—	—	1.2	0.3
	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	215.6	368.7
	17.5	15.4	16.2	—	—	—	—	2.0
	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3	—	—
	0.1	—	4.1	—	2.2	—	—	1.1
	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0	6.6	11.5
	**	**	**	**	**	**	5.6	5.1
	408.6	307.5	342.8	20.1	24.3	13.3	12.2	19.7
\$	1584.6	\$ 1366.1	\$ 1185.3	\$ 350.2	\$ 326.6	\$ 325.8	\$ 824.8	\$ 1027.6

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

millions of dollars

Subsidies, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

		1974	1975
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 5.0	\$ 10.0
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	0.0
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	0.4	—
First-Time Home-Buyer Grants	Subventions à des acheteurs d'une première maison	—	38.0
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
		5.4	51.0
Social Housing	Logement social	32.4	84.0
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	—	—
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux organismes sans but lucratif et aux coopératives	6.4	13.0
Community Resources Groups	Groupe de ressources techniques	2.6	3.0
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	3.0	5.0
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	6.4	8.0
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	0.3	0.0
		51.1	115.0
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	1.3	10.0
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	3.9	3.0
Emergency Repair	Réparations d'urgence	—	0.0
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	—	—
		5.2	13.0
Community Services	Équipements collectifs	2.7	6.0
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	25.7	31.0
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	—	—
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	14.7	8.0
Urban Renewal	Rénovation urbaine	0.6	—
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	—	0.0
Other	Autres	43.7	46.0
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	4.6	6.0
Information to Public	Information du public	0.7	0.0
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	3.2	3.0
Granville Island	Granville Island	0.8	2.0
Summer Youth Employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	—	—
		9.3	13.0
		\$ 114.7	\$ 241.0

*Includes \$170.5 million as loans which will be reported and recovered as contribution in 1983.

*Comprend 170,5 millions en prêts qui seront rapportés et recouverts comme contributions en 1983.

	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
\$	22.3 3.5	\$ 29.3 9.9	\$ 34.8 17.7	\$ 33.1 19.5	\$ 29.0 25.0	\$ 17.1 29.7	\$ 13.6 32.3	\$ 7.4 36.8
	—	—	—	—	—	—	1.2	5.4
	—	—	—	—	—	—	361.8*	416.9
	3.8	7.0	6.8	11.5	16.2	7.9	6.7 5.8	33.0 9.1
	8.9	0.1	—	—	—	—	—	—
	—	—	38.1	60.0	(0.1)	—	—	—
	38.5	46.3	97.4	124.1	70.1	54.7	421.4	508.6
	106.7	141.1	179.0	265.4	262.7	320.3	399.1	393.4
	23.8	30.9	31.0	25.5	34.8	73.5	192.3	372.6
	5.3	3.8	5.5	6.6	8.2	10.1	8.7	7.2
	6.9	18.6	18.7	19.5	18.9	18.9	18.8	18.5
	11.2	11.3	13.7	21.0	14.7	8.9	6.7	6.5
	0.3	1.2	1.2	13.0	44.7	27.4	15.6	4.2
	154.2	206.9	249.1	351.0	384.0	459.1	641.2	802.4
	30.5	62.8	89.0	97.1	106.8	125.7	135.2	182.8
	—	—	—	—	—	—	37.0	173.8
	—	43.4	47.3	77.9	212.9	62.0	—	—
	2.7	1.5	2.0	1.5	1.1	1.0	1.5	2.1
	0.1	0.2	0.2	1.3	1.8	2.8	2.3	4.5
	33.3	107.9	138.5	177.8	322.6	191.5	176.0	363.2
	17.3	21.7	32.3	31.1	29.7	22.9	14.1	17.2
	2.6	36.3	45.8	35.1	16.2	3.3	2.5	—
	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2	13.3	6.3
	—	—	—	0.2	86.2	208.5	87.3	15.3
	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1	7.9	2.0
	0.9	1.7	1.6	1.2	2.6	3.2	4.7	1.9
	0.1	0.1	0.1	—	—	—	—	—
	81.6	145.9	193.3	167.3	203.2	279.2	129.8	42.7
	5.3	5.1	3.6	5.4	4.7	9.5	8.2	9.5
	0.9	1.1	1.2	0.9	1.2	1.6	1.5	1.2
	7.1	7.7	8.0	7.6	9.5	11.0	11.9	12.4
	2.4	2.7	2.7	5.4	1.3	0.7	0.4	—
	—	0.1	0.2	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2
	15.7	16.7	15.7	19.9	17.1	22.9	22.1	23.3
	323.3	\$ 523.7	\$ 694.0	\$ 840.1	\$ 997.0	\$ 1 007.4	\$ 1 390.5	\$ 1 740.2

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

nombre de logements

	1974	1975
Public Funds under Federal Legislation		
National Housing Act		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Other Federal Legislation		
Institutional Funds		
NHA Insurance		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Conventional		
Other		
Fonds publics en vertu de lois fédérales		
Loi nationale sur l'habitation		
Logement social	17 930	24 700
Logement du marché		
PALL, PAAP, PHPP	11 680	16 900
Autres	753	1 000
Autres lois fédérales	3 325	3 000
	33 688	44 600
Fonds des institutions prêteuses		
Assurance LNH	—	—
Logement social	—	—
Logement du marché	—	—
PALL, PAAP, PHPP	—	—
Autres	31 046	47 100
Prêts ordinaires	75 000	66 900
Autres	82 389	72 300
	188 435	186 500
	222 123	231 400

1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983
20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434	916
3 242	2 111	395	70	2	—	—	—
267	92	159	122	195	164	143	61
3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 308	3 252
27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124	3 885	4 229
—	—	—	2 378	7 684	8 702	16 014	12 293
29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216	7 689
63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347	22 229
71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	27 720	41 232
80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	63 678	74 973
245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849	121 975	158 416
273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973	125 860	162 645

Design/ <i>Présentation</i> :	Gottschalk + Ash Int'l
Printing/ <i>Impression</i> :	Imprimerie Ronalds
Photographs/ <i>Photographies</i> :	
Front cover/ <i>Recto de la couverture</i> :	Mia & Klaus
Back cover/ <i>Verso de la couverture</i> :	Peter Thomas
Inside/ <i>Intérieur</i> :	Mia & Klaus
	CMHC/SCHL

ISSN 0226-0336





CMHC provides assistance to Canadians
in all walks of life
to obtain affordable housing
suitable to their needs.

La SCHL aide les Canadiens de tous les milieux
à se loger à un prix abordable
et selon leurs besoins.

1984

Government
Publications

CAI
MH
-A55

**Annual Report Canada
Mortgage and
Housing
Corporation**

**Rapport annuel Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement**

Canada





provides assist
in all walk
to obtain afford
suitable to th
aide les Canadi





3	1984 Statistics at a Glance
4	Directors and Principal Officers of the Corporation
6	Letter of Transmittal
9	The Corporation
14	Administered Funds
17	Asset Administration and Services to Others
20	Government Programs
20	Market Housing
22	Social Housing
24	Rehabilitation and Conservation
26	Community Services
27	Research, Development and Information
30	Corporate Financing
35	The Year Ahead
36	Major CMHC Offices
39	Financial Reports and Statements
65	Statistics

3	Données statistiques de 1984
4	Administrateurs et cadres supérieurs de la Société
6	Lettre d'accompagnement
9	La Société
14	Fonds gérés
17	Administration de l'actif et services à des tiers
20	Programmes du gouvernement
20	Logement du marché
22	Logement social
24	Remise en état et conservation des logements
26	Équipements communautaires
27	Activité de recherche, développement et information
30	Financement de la Société
35	L'Année prochaine
36	Principaux bureaux de la SCHL
39	Rapports et états financiers
65	Données statistiques

1984 Statistics at a Glance

Données statistiques de 1984

Dwelling Starts	134 900
FHA Mortgage Insurance	157 361 dwelling units
Direct Loans and Investments	\$439.6 million
Dwelling Units Owned by MHC and Mortgage Insurance Fund	12 243
Insurance Claims Paid	7 910 dwelling units
Portfolio of Loans and Investments	\$10.2 billion
Social Housing Commitments	22 907 dwelling units and hostel beds
Residential Rehabilitation Assistance Program Commitments	44 467 dwelling units and hostel beds
Canadian Home Insulation Program	228 212 grant cheques issued
MHC Staff	3 700 employees

Habitations mises en chantier	134 900
Assurance hypothécaire LNH	157 361 logements
Prêts directs et placements	\$439.6 millions
Logements appartenant à la SCHL et au Fonds d'assurance hypothécaire	12 243
Demandes de règlements d'assurance payées	7 910 logements
Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs	\$10.2 milliards
Engagements - Logement social	22 907 logements et places de foyer
Engagements - Programme d'aide à la remise en état des logements	44 467 logements et places de foyer
Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes	228 212 chèques de subventions émis
Personnel de la SCHL	3 700 employés

Directors and Principal Officers of the Corporation

Administrateurs et cadres supérieurs de la Société

Board of Directors/Conseil d'administration

Ian A. Stewart Ottawa, Ontario	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>
Robert C. Montreuil Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>	Frank J. Callaghan Southport, P.E.I./ Î.-P.-É.	President, D.B. & J. (1971) Inc. <i>Président, D.B. & J. (1971) Inc.</i>
		Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister, Federal Provincial Relations and Social Policy Branch, Department of Finance <i>Sous-ministre adjoint, Direction des relations fédérales- provinciales et de la politique sociale, ministère des Finances</i>
		Christine D. McKee Winnipeg, Manitoba	University Ombudsman, University of Manitoba <i>Médiateur de l'Université, Université du Manitoba</i>
		Conrad A. Pinette Williams Lake, B.C./C.-B.	President, Pinette and Therrien Mills Ltd. <i>Président, Pinette et Therrien Mills Ltée.</i>
		R. Jacques Plante Québec, Québec	President, Perspective Travail Inc. <i>Président, Perspective Travail Inc.</i>
		Gérard L. Veilleux Ottawa, Ontario	Secretary to the Cabinet for Federal/Provincial Relations and Deputy Clerk of the Privy Council <i>Secrétaire du Cabinet pour les relations fédérales-provinciales et greffier suppléant du Conseil privé</i>

Executive Committee/Comité de direction

Ian A. Stewart	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>
		Raymond J. Boivin	Senior Vice-President and Director <i>Premier vice-président et administrateur</i>
		Frank J. Callaghan	Director <i>Administrateur</i>
		R. Jacques Plante	Director <i>Administrateur</i>

Audit Committee/Comité de vérification

Conrad A. Pinette	Chairman of the Committee <i>Président du Comité</i>	Robert C. Montreuil	President <i>Président</i>
		Christine D. McKee	Director <i>Administrateur</i>

Executive Officers of the Corporation/Dirigeants de la Société

Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer <i>Président et Premier dirigeant</i>	Liliana I. Birtz Q.C./C.R.	General Counsel and Corporate Secretary <i>Avocat-conseil général et secrétaire de la Société</i>
Raymond J. Boivin	Senior Vice-President <i>Premier vice-président</i>	Eugene A. Fichel	Vice-President Finance and Management Information Systems <i>Vice-président Finances et systèmes de gestion</i>
		Norman E. Hallendy	Vice-President Organization Development <i>Vice-président Développement de l'organisation</i>
		J. Barry Lacombe	Vice-President Policy Development and Research <i>Vice-président Recherche et élaboration de propositions</i>
		Claude Renaud	Vice-President Insurance <i>Vice-président Assurance</i>
		Robert D. Warne	Vice-President Programs <i>Vice-président Programmes</i>

General Managers/Directeurs généraux

Robert D. Anderson	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>	Robert A. Player	CMHC Technical Services and CHIP <i>Services techniques SCHL et PITRC</i>
Glenn A. Hughes	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>	Brian A. Randall	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
David A. Perreault	Québec Region <i>Région du Québec</i>	Keith D. Tapping	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie- Britannique et du Yukon</i>

28 March 1985

The Honourable Bill McKnight, P.C., M.P., Minister
responsible for Canada Mortgage and Housing
Corporation
Ottawa, Canada

Sir,

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the thirty-ninth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

During 1984, the Corporation sought, in cooperation with other governments as well as the private and third sectors, to meet more effectively the housing needs of those Canadians who can least afford shelter and to ensure that Canadians as a whole remain among the best housed people in the world.

Dwelling starts during 1984 were fewer than had been predicted at the beginning of the year but ultimately, it was demand that determined the amount of housing construction. Demographic factors namely, declines in immigration, in non-family formation and in internal migration, combined with economic uncertainty explain why housing starts were 134 900 in 1984. Canadians also continued to make substantial investments in the renovation and improvement of their dwellings. It is estimated that residential renovation last year represented an investment of well over \$7 billion and virtually all of it was private money. This activity is getting close to half of the total expenditures on new residential construction in the country.

During the year, the Corporation continued with initiatives to improve overall management efficiency and effectiveness. Through performance measurement, the Corporation enhanced its ability

Le 28 mars 1985

L'honorable Bill McKnight, C.P., député, ministre
responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le trente-neuvième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que ses états financiers.

En 1984, de concert avec les autres gouvernements, les secteurs privé, coopératif et sans but lucratif, la Société s'est efforcée de satisfaire plus efficacement les besoins de logement des Canadiens les plus défavorisés et s'est employée à conserver à la population canadienne en général sa réputation de compter parmi les peuples les mieux logés du monde.

Les mises en chantier n'ont pas correspondu aux prévisions faites au début de 1984 et c'est la demande qui a été le facteur décisif de la quantité finale des constructions. Les facteurs démographiques tels que le ralentissement de l'immigration, de la formation des familles et des migrations internes associés au flottement économique, expliquent pourquoi les mises en chantier ont été au nombre de 134 900 en 1984. Par ailleurs, les Canadiens ont continué d'investir largement dans la rénovation et l'amélioration de leurs logements. On estime que la rénovation résidentielle a absorbé l'an dernier bien plus de sept milliards de dollars, dont la presque totalité provenait de sources privées.

Durant l'année, la Société a poursuivi ses initiatives visant à améliorer la compétence et l'efficacité générales de sa gestion. Par la mesure de ses résultats, elle peut maintenant mieux ventiler le coût des activités de son programme. Des normes de rendement, déjà en place dans la plupart des activités commerciales, facilitent la budgétisation et le contrôle des ressources. Dans le contexte de la gestion des ressources, des normes seront établies en 1985 pour les fonctions de soutien, et les lignes de conduite sur les ressources humaines seront révisées. Pendant l'année écoulée, plusieurs projets d'information ont été menés à bien pour améliorer l'administration interne et les services aux clients.

account for the allocation of costs to program activities. Performance standards are now in place for most business-related activities and are used for budgeting and monitoring resources. Standards for support functions will be established in 1985 along with a review of human resources policies as they relate to resource management. During the year a number of automation projects were completed to improve internal administration and client services.

In 1984, CMHC program activities were reduced in comparison to 1983 levels and, accordingly, resources were reduced without affecting the quality of our services. Mortgage loan insurance activity declined slightly from 174 214 units in 1983 to 157 361 units in 1984 of which 74 per cent related to existing housing. In social housing, there was a total subsidy commitment of 22 907 new and existing units.

The relative stability in interest rates and increased competition in the mortgage loan industry, during 1984, resulted in little demand from homeowners under the Mortgage Rate Protection Plan for protection against drastic rises in interest rates.

The deficit of the Mortgage Insurance Fund continued to increase, due mainly to rising claims against the Fund from loans in Alberta. By year-end, the MIF deficit amounted to \$786 million compared to \$513 million in 1983.

During the year, an evaluation of existing social housing programs was completed, and evaluations of residential rehabilitation, mortgage insurance and assistance for housing on Indian reserves were begun. These have been the subjects of consultation with interested parties. Modifications have

En 1984, les programmes de la SCHL ont vu leur activité diminuer par rapport à 1983. Les ressources ont donc été réduites, sans que la qualité des services en souffre. Sur le plan de l'assurance-prêt hypothécaire, l'activité s'est un peu ralentie, passant de 174 214 logements assurés en 1983 à 157 361 en 1984, dont 74 p. 100 concernent les maisons existantes. Dans le secteur du logement social, un total de 22 907 subventions-logements a été engagé pour les habitations neuves et existantes.

La stabilité relative des taux d'intérêt et la concurrence plus forte du secteur des prêts hypothécaires en 1984 ont rarement incité les propriétaires-occupants à recourir au Programme de protection des taux hypothécaires pour se prémunir contre une hausse brutale des taux d'intérêt.

Le déficit du Fonds d'assurance hypothécaire s'est encore alourdi, en particulier à cause de l'augmentation des demandes de règlement soumises par des prêteurs de l'Alberta. À la fin de l'année, le déficit du FAH se montait à 786 millions de dollars, au lieu de 513 millions en 1983.

Durant l'année, a été menée à bonne fin l'évaluation des programmes de logement social en vigueur, et entamée celle de la remise en état des logements, de l'assurance hypothécaire et de l'aide au logement dans les réserves indiennes. Ces évaluations ont été étayées par des consultations avec les groupes intéressés. Le processus de sélection des projets réalisés en vertu des programmes de logement social a été amélioré et nous sommes sûrs que les consultations en cours permettront de rendre ces programmes encore plus efficaces.

been made to the project selection process for social housing programs, and we are confident that the current consultative process will bring about further improvements to these programs.

The Corporation was pleased with the increased opportunities for greater accountability to the government and Parliament provided by the amendments to the Financial Administration Act in relation to Crown corporations, and has responded fully to the new requirements.

The backbone of the Corporation is its people, with their energy, commitment, and many years of valuable experience in specialized functions. The Corporation continued its effort to train and develop its employees, and to make good progress in the area of equal opportunities. On behalf of the Board, we express sincere thanks to all these men and women across the country for their loyalty to the Corporation, and for their dedication and hard work. We also recognize and thank our Directors for their wise counsel and support during the year.

Nous nous réjouissons des modifications qui ont été apportées aux articles de la Loi sur l'administration financière traitant des sociétés d'État. La Société dispose ainsi de meilleurs moyens pour répondre de sa gestion devant le gouvernement et le Parlement, et elle s'est pliée entièrement aux nouvelles exigences en 1984.

Le moteur de la Société, ce sont ses employés, et l'énergie, la conscience professionnelle et la longue et précieuse expérience qu'ils mettent au service de leurs fonctions spécialisées. La Société a continué d'assurer leur formation et leur perfectionnement, et de progresser dans le domaine de l'égalité d'accès à l'emploi. Au nom du conseil d'administration, nous adressons nos remerciements très sincères à tous ces hommes et ces femmes qui, d'un océan à l'autre, témoignent à la Société de leur loyauté, de leur dévouement et de leur zèle au travail. Nous remercions aussi nos administrateurs, spécialement pour les conseils et le soutien avisés qu'ils nous ont prodigués tout au long de l'année.

Le président du Conseil



Ian A. Stewart
Chairman

Le président de la Société



Robert C. Montreuil
President



Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour. The Corporation is headed by a Board of Directors consisting of the chairman of the Board, the President, a designated Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council.

The President is the Chief Executive Officer. Other executive officers include: the Senior Vice-President; Vice-Presidents responsible for Insurance, Programs, Finance and Management Information Systems, Policy Development and Research, and Organization Development; and the General Counsel and Corporate Secretary.

The Corporation's staff of some 3 700 employees is located at a National Office in Ottawa and in 10 offices throughout Canada. Its field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, British Columbia and Yukon. Each region is headed by a Regional Manager. CMHC Technical Services, which includes the administration of the Canadian Home Inspection Program (CHIP), is also directed by a Regional Manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region who also acts as the local branch manager.

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada



La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1^{er} janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement, par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail. Elle est dirigée par un conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil.

Le président est le premier dirigeant de la Société, les autres dirigeants étant: le premier vice-président, les vice-présidents de secteur: Assurance, Programmes, Finances et systèmes de gestion, Recherche et élaboration de propositions, Développement de l'organisation, enfin l'avocat-conseil général et secrétaire de la Société.

Le personnel de la Société, au nombre de 3 700 employés, se répartit entre le Bureau national d'Ottawa et 70 bureaux disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et



Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative rather than mandatory and comprehensive. This gives the Corporation flexibility in dealing with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's mission as embodied in the National Housing Act is to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions. In addition, CMHC and the NHA have been used to further government objectives such as economic growth, job creation and energy conservation.

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of co-operative organizations, and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of useful information, and to act as a policy adviser to the government.

The Corporation's activities are grouped into three categories as provided for by its legal and financial framework: Administered Funds, Asset Administration and Services to Others, and Government Programs.

Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Les Services techniques SCHL, qui assurent en outre l'administration du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC), sont aussi dirigés par un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale provinciale, où il assume en même temps les fonctions de directeur de succursale.

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son Règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. En outre, la SCHL et la LNH sont des instruments dans la réalisation des objectifs du gouvernement en matière de croissance économique, de création d'emplois et d'économies d'énergie.

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitation



Administered Funds

The Corporation, on behalf of the government, provides mortgage loan insurance to help ensure an adequate supply of mortgage funds for housing and thereby increasing the access to housing by Canadians.

This insurance encourages investment in residential construction by protecting lenders against losses incurred by default of the borrowers. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans for the construction and the acquisition of housing, including social housing projects.

Premiums and fees from the insurance of these loans are paid into the Mortgage Insurance Fund. Payments are made from the Fund to lenders who submit claims for losses. Properties acquired through default are owned by the Fund until sold, and any proceeds from subsequent sales revert to the Fund.

The Corporation also administers the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund as separate accounts within the corporate financial structure.

Administrative costs incurred by CMHC concerning these activities are fully recovered from the funds.

Asset Administration and Services to Others

The principal source of the Corporation's income is obtained from returns on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the government.

Other income is derived from the sale of corporate real estate, and from the provision of housing-

et de l'urbanisme, par le biais de la recherche et du développement, de la dissémination des données utiles, et elle joue un rôle de conseiller du gouvernement pour l'élaboration de la politique.

Les activités de la Société se divisent en trois catégories, établies sur le modèle de sa structure juridique et financière: les fonds gérés, l'administration de l'actif et services à des tiers, et les programmes du gouvernement.

Les fonds gérés

La Société offre au public, au nom du gouvernement, une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires destinés au logement et, ainsi, de rendre les logements plus abordables aux Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possible les prêts à ratio élevé, pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

Les primes et droits de souscription sont versés au Fonds d'assurance hypothécaire, et les demandes d'indemnités soumises par les prêteurs sont réglées à même le Fonds. Les propriétés immobilières acquises par suite de défaut appartiennent au Fonds en attendant leur vente, dont le produit éventuel revient à ce dernier.



related services such as mortgage administration and inspections.

Administrative costs incurred in the administration of assets and the provision of special services are paid out of the income generated.

Government Programs

In addition to the business functions already described, the Corporation acts as the government's agent in the provision of grants, contributions, and subsidies for the advancement of housing and community development. The Corporation is accountable to the Government of Canada and Parliament for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the government for monies paid out and for the administrative costs incurred.

La Société gère en outre la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, pour lesquels elle tient une comptabilité séparée au sein de sa structure financière.

La SCHL recouvre intégralement du Fonds et des Caisses les frais d'administration de ces activités.

Administration de l'actif et services à des tiers

La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement.

La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

Les revenus produits lui permettent d'acquitter les frais occasionnés par l'administration de l'actif et la fourniture de services spéciaux.

Les programmes du gouvernement

Outre ses fonctions d'entreprise, déjà décrites, la Société joue aussi le rôle d'agent du gouvernement dans la fourniture des subventions et contributions destinées à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La Société rend compte au Parlement et au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

Goals and Performance

The following is an account of the Corporation's goals and performance during 1984.

Buts et résultats

L'exposé qui suit est un compte-rendu des buts visés et des résultats atteints par la Société en 1984.



In the mortgage insurance field, CMHC's objectives in 1984 were to improve the long-term viability of the Mortgage Insurance Fund (MIF) and to improve NHA insurance practices, while continuing to encourage the flow of funds into mortgage loans easing access to homeownership and increasing the availability of rental accommodation.

In 1984, the Corporation, through the provision of mortgage insurance, facilitated the financing of 157 361 dwelling units, for a total of \$7.4 billion. Approximately 35 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. NHA-insured loans were made on some 21 977 new homeownership units, 18 907 new rental units, 95 874 existing homeownership units, and 20 603 existing rental units.

An actuarial valuation of the MIF as of 30 September 1984, confirmed that premium rates charged to borrowers were inadequate to support the level of claims and losses incurred. By year-end, the MIF deficit amounted to \$786 million. The government has recognized that past losses incurred by the MIF were mainly the result of a high rate of default under the Assisted Home Ownership Program and the Assisted Rental Program, and agreed to partially reimburse the Fund for these losses. To do this, Parliament authorized the forgiveness of \$307.6 million of loans that had been made to the MIF. Further reimbursements are expected in 1985 and future years.

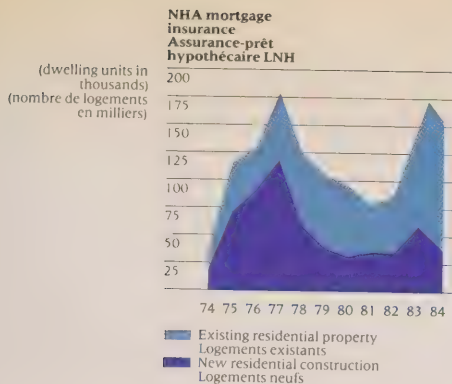
The MIF's financial situation was seriously aggravated during 1984 by the weak housing market in Alberta. Rising claims against the Fund from

Dans le domaine de l'assurance hypothécaire, la Société s'était donné comme objectifs en 1984 d'améliorer la rentabilité à long terme du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et les méthodes d'assurance LNH, tout en continuant à encourager l'apport de fonds pour les prêts hypothécaires, à faciliter l'accession à la propriété et à augmenter le nombre de logements locatifs offerts aux Canadiens.

En 1984, la Société a facilité, par l'assurance hypothécaire, le financement de 157 361 logements, dont la valeur totale se monte à 7,4 milliards de dollars. Sur l'ensemble des prêts à la construction consentis par des établissements de prêts, environ 35 p. 100 ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 21 977 habitations neuves au titre de l'accession à la propriété, et de 18 907 logements locatifs neufs. Dans le cas des logements existants, 95 874 prêts assurés ont été conclus pour l'accession à la propriété, et 20 603 pour les logements locatifs existants.

Au 30 septembre 1984, une évaluation actuarielle du Fonds révélait que le taux des primes à la charge des emprunteurs était insuffisant pour couvrir le nombre des demandes de règlement et les pertes. À la fin de l'année, le déficit du FAH atteignait 786 millions de dollars. Le gouvernement a reconnu que les pertes subies par le FAH provenaient essentiellement du nombre élevé des défauts de paiement survenus dans le Programme d'aide pour l'accession à la propriété et le Programme d'aide au logement locatif, et il a remboursé au Fonds une partie de ces pertes. Pour ce faire, le Parlement a autorisé la remise gracieuse de 307,6 millions de dollars sur des prêts consentis au FAH. D'autres remboursements devraient être autorisés en 1985 et au cours des années suivantes.

L'effondrement du marché du logement en Alberta, durant l'année écoulée, a sérieusement aggravé la situation financière du FAH. Actuellement, sur la totalité des demandes de règlement qu



Alberta loans now account for more than half of the total. Claims paid in 1984 covered 7 910 units for \$356 million compared with 7 807 units for \$296 million in 1983.

During the year, the Fund acquired 6 510 dwellings units (4 633 single-family dwellings and 1 877 units in multiple projects) compared with 7 413 units in 1983. A total of 6 481 units were sold for \$221 million compared with 9 505 units for \$288 million in 1983. The inventory of unsold units at year-end was 9 176 units compared with 9 147 at the end of 1983. Alberta and northern British Columbia made up 33 and 20 per cent of the portfolio respectively.

The cost of initiating mortgage loan insurance went from \$38.6 million in 1983 to \$41.6 million in 1984 or, \$222 per housing-unit insured loan in 1983 and \$265 in 1984. Administrative expenses associated with claims were \$6.3 million in 1983 compared with \$9.4 million in 1984 or, \$806 per housing unit in 1983 and \$1 188 in 1984. The cost of disposing of MIF real estate, excluding losses on sales, was \$9.7 million in 1983 compared with \$13.1 million in 1984 or, \$2 000 per housing unit in 1983 and \$1 800 in 1984.

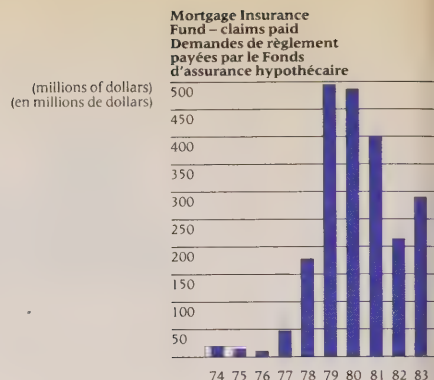
The Corporation introduced a number of measures designed to improve the solvency of the Mortgage Insurance Fund, to reduce its costs and losses, and to improve insurance practices.

During the year, the Corporation made changes to the rental premium structure. Approval was obtained early in 1985 for higher and more adequate premiums and fees, and the Corporation introduced an increased premium structure for homeownership loans and put into place a new higher application-fee schedule.

reçoit le Fonds, plus de la moitié proviennent des prêts consentis dans cette province. Les demandes de règlement, acquittées sur 7 910 logements, se sont montées à 356 millions de dollars en 1984, comparativement à 296 millions sur 7 807 logements en 1983.

Durant l'année, le Fonds a acquis 6 510 logements (4 633 maisons individuelles et 1 877 logements de collectifs d'habitation), par rapport à 7 413 en 1983. Les ventes d'habitations déjà acquises par le Fonds ont compté 6 481 en 1984, et ont produit 221 millions de dollars, au lieu de 288 millions en 1983. L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 9 176 logements, au lieu de 9 147 logements à la fin de 1983. L'Alberta et le nord de la Colombie-Britannique détenaient respectivement 33 et 20 p. 100 du portefeuille en 1984.

Le coût de production de l'assurance-prêt hypothécaire est passé de 38,6 millions de dollars en 1983 à 41,6 millions en 1984, ce qui signifie, par prêt assuré et par logement, 222 \$ en 1983 contre 265 \$ en 1984. Les coûts associés aux demandes de règlement sont passés de 6,3 millions de dollars en 1983 à 9,4 millions en 1984, soit 806 \$ par logement en 1983 contre 1 188 \$ en 1984. Le coût de la vente des propriétés immobilières du FAH, excluant les pertes subies au moment de la vente, a chuté de 19,7 millions en 1983 à 13,1 millions en 1984, ce qui donne 2 000 \$ par logement en 1983 contre 1 800 \$ en 1984.



At the beginning of 1984, the Corporation instituted an early-warning system for identifying and investigating projects in difficulty so that corrective measures could be applied where appropriate. More flexibility was introduced in negotiating solutions for multiple-unit projects in trouble.

The Corporation also introduced new guidelines under which lenders who consistently show an exceptionally high claims ratio will be restrained in their activity under the NHA.

To improve the liquidity of the MIF and reduce its losses, the Corporation is also making more extensive use of the deficiency-settlement technique under which the lender sells the property and claims the difference; otherwise the Corporation would take back the property and make a full settlement. During the year, claims involving 965 units were settled in this way compared with 425 units in 1983.

Legislation was passed in 1984 to allow the Corporation to guarantee timely payment of principal and interest in respect of securities backed by mortgage loans insured by the Corporation. This legislation was proclaimed in early 1985.

La Société a introduit, en 1984, un certain nombre de mesures destinées à augmenter la solvabilité du Fonds d'assurance hypothécaire, à réduire ses frais et pertes et à améliorer les méthodes d'assurance en général.

Durant l'année, la Société a modifié le barème des primes dans le secteur locatif. Au début de 1983, elle a obtenu l'approbation nécessaire pour augmenter les primes et droits d'assurance qu'elle percevait, et elle a introduit un barème de primes plus élevé pour les prêts d'accession à la propriété; enfin, elle a mis en place une tarification plus élevée également pour les droits de demande.

Au début de 1984, la Société a instauré un "système d'alerte avancée" visant à inventorier les projets en difficulté et, après enquête, à prendre les mesures correctives qui s'imposent éventuellement. Elle a introduit plus de souplesse dans la négociation des solutions concernant les collectifs d'habitation en difficulté.

Par ailleurs, la Société a introduit de nouvelles directives, d'après lesquelles les prêteurs dont la proportion de demandes de règlement reste élevée en permanence seront forcés de restreindre leur activité au titre de la LNH.

Pour augmenter les liquidités du FAH et atténuer ses pertes, la Société a plus fréquemment recours à la méthode du règlement du déficit résiduaire, selon laquelle le prêteur vend la propriété et réclame la différence, au lieu de céder la propriété à la Société, en la laissant s'occuper intégralement de l'indemnisation. Au cours de l'année, elle a réglé de cette façon les demandes relatives à 965 logements comparativement à 425 en 1983.

Une loi a également été adoptée en 1984 pour permettre à la Société de promettre le paiement ponctuel du principal et de l'intérêt, en ce qui concerne les titres hypothécaires garantis par les hypothèques qu'elle assure. Cette loi a été promulguée au début de 1985.

The Corporation's direct lending and investment activities over the years have created a large loan and investment portfolio of \$10.2 billion. The Corporation acquires properties as a result of defaults in its direct mortgage loans. In addition, the Corporation has residual investments in real estate which it purchased or acquired from the government at no cost.

The Corporation's goal in 1984 was to reduce the number of Corporation-owned real estate (CORE) units being managed under this portfolio. The number of these declined from 3 359 units in 1983 to 3 067 units in 1984. Sales of 371 units for 7.9 million exceeded new acquisitions of 79 units for \$2.8 million.

Corporation-held insured mortgages in arrears by three months or more were 0.24 per cent, the same rate as in 1983. The arrears rate associated with the Corporation's uninsured loans was 1.82 per cent compared with 1.83 per cent in 1983.

During 1984, CMHC continued to act as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in delivering the Canadian Home Insulation Program (CHIP). A total of 228 212 grants were issued under the program amounting to \$93.3 million in 1984. CMHC continued to provide expertise in housing-related areas, including mortgage administration and before-the-fact inspections, largely to government agencies. In 1984, inspections completed for external clients generated \$3.5 million in revenue. As part of its technical services, CMHC was also involved in the evaluation of materials and products used in residential construction.

Access to Information and Privacy

The year 1984 was the first full year of operation of the Access to Information and Privacy Legislation. During that period, the Corporation responded to 13

Au long des années, les activités de prêt direct et d'investissement de la Société lui ont permis de se constituer un vaste portefeuille de prêts et placements de 10,2 milliards de dollars. La Société acquiert des propriétés lorsque leur propriétaire manque à ses obligations de paiement hypothécaire. En outre, la SCHL possède des placements résiduels dans des terrains qu'elle a achetés ou acquis sans frais du gouvernement.

En 1984, la SCHL s'était donné comme but de réduire le nombre de logements gérés au chapitre du portefeuille de propriétés immobilières appartenant à la Société (PIAS). Leur nombre est tombé de 3 359 en 1983 à 3 067 en 1984. La vente de 371 habitations, pour la somme totale de 7,9 millions de dollars, a dépassé les nouvelles acquisitions, qui ont été de 79 logements, équivalant à 2,8 millions.

Le nombre des comptes hypothécaires assurés, détenus par la Société et qui sont en souffrance depuis trois mois ou plus était de 0,24 p. 100, soit le même taux que l'année précédente. Pour ce qui est des prêts non assurés de la Société, le nombre des comptes en souffrance a été de 1,82 p. 100, par rapport à 1,83 p. 100 en 1983.

En 1984, la SCHL est resté l'agent du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources Canada pour l'administration du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). Un total de 228 212 subventions ont été accordées au titre de ce programme et se sont montées à 93,3 millions de dollars en 1984. La Société a continué d'apporter, principalement à des agences du gouvernement, son expérience des domaines connexes du logement, c'est-à-dire l'administration des



requests under the Access to Information Act and nine requests under the Privacy Act. Eighty-nine informal requests were dealt with and 100 Corporation employees examined their personal files.

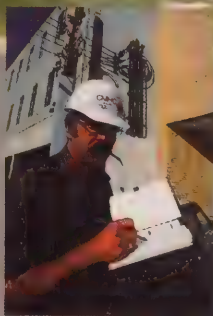
Three complaints made to the Access to Information Commissioner and one made to the Privacy Commissioner have been resolved in favour of the Corporation.

créances hypothécaires et les inspections payées à l'acte. En 1984, les inspections réalisées pour des clients extérieurs ont produit des revenus de 3,5 millions de dollars. En outre, parmi ses services, la SCHL a participé à l'évaluation des matériaux et de produits utilisés dans la construction résidentielle.

Accès à l'information et protection des renseignements personnels

C'est en 1984 que la Loi sur l'accès à l'information et la Loi sur la protection des renseignements personnels sont entrées dans leur première année d'application intégrale. Durant l'année, la Société a répondu à 13 demandes au titre de la première loi et à 9 demandes en vertu de la seconde. Elle a satisfait à 89 demandes ordinaires et communiqué leur dossier personnel, pour examen, à une centaine de ses employés.

Trois plaintes, déposées au Bureau du commissaire à l'accès à l'information et une autre au Bureau du commissaire à la protection des renseignements personnels, ont été résolues en faveur de la Société.



Market Housing

The principal objectives for market housing in 1984 were to continue to encourage rental construction in areas with the lowest vacancy rates, to assist homeowners facing financial hardships on renewing mortgages at higher interest rates, and to stimulate new housing construction which is a source of employment and improves access to affordable housing.

To encourage rental construction, 3 452 new unit commitments were made under the Canada Rental Supply Plan (CRSP). This plan provides interest-free loans to entrepreneurs who are prepared to construct rental housing in areas where such accommodation is scarce. To increase the plan's effectiveness, new commitments were made in those provinces which agreed to participate financially with the federal government — that is, Ontario, Saskatchewan, and Manitoba. Since the plan was introduced in November 1981 to the end of the program, it assisted in the construction of 21 638 new rental units.

The Assisted Rental Program (ARP), which was initiated in 1975, continued to provide financial assistance to rental entrepreneurs by helping them bridge the gap between current market rents and the rent needed to make the project financially viable. Although no new projects have been accepted since 1979, special financial assistance was

Logement du marché

Pour ce secteur, les grands objectifs de 1984 étaient de continuer à encourager la construction locative dans les régions où les taux d'occupation étaient les plus bas, d'aider les propriétaires en difficultés financières au moment du renouvellement de leur hypothèque à un taux d'intérêt plus élevé, et de stimuler la construction d'habitations neuves comme moyen de créer des emplois et de rendre les logements plus abordables.

Pour encourager la construction locative, 3 452 nouvelles subventions-logements ont été engagées au titre du Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL). Ce programme prévoit des prêts sans intérêt pour les entrepreneurs qui acceptent de construire ce type de logements dans les régions de pénurie. Dans le but d'accroître l'efficacité du programme, de nouveaux crédits ont été engagés dans les provinces qui consentaient à y participer financièrement avec le gouvernement fédéral, c'est-à-dire l'Ontario, la Saskatchewan et le Manitoba. Depuis son entrée en application, en novembre 1981, et jusqu'à son expiration, le Régime a permis la construction de 21 638 logements locatifs neufs.

Le Programme d'aide au logement locatif (PALL), lancé en 1975, a continué, en 1984, de fournir aux entrepreneurs une aide financière destinée à combler l'écart entre le loyer en vigueur sur le marché et le loyer exigé pour assurer la rentabilité de l'ensemble d'habitation. Aucun projet nouveau n'a été approuvé depuis 1979, mais une aide spéciale a été attribuée à un certain nombre d'ensembles locatifs menacés de saisie. Il s'agissait de projets rentabilisables à moyen terme, pour lesquels le Fonds d'assurance hypothécaire jugeait le coût d'un soutien financier inférieur à celui de la saisie.

Sur les 1 411 ensembles de logements PALL examinés qui recevaient une aide à la date d'ajustement de 1984, 234 ont obtenu que la suppression totale prévue du soutien financier, ou sa réduction partielle, soit ajournée. Par ailleurs, dans 51 autres cas, l'aide a été augmentée. Le coût total de ces modifications, par rapport aux niveaux de soutien



ended to a number of projects which were facing
closure. These were projects which were likely
be profitable in the medium term, and where the
of assistance seemed less than the cost of
closure to the Mortgage Insurance Fund.

Of the 1411 ARP projects reviewed that were
receiving assistance at the adjustment date in 1984, a
erral, or partial deferral, of the scheduled reduc-
in assistance was approved in 234 cases. In
other 51 cases, assistance was increased. The total
of these changes from planned assistance levels
ulted in commitments of \$40.2 million to be
pursed over a number of years.

Because of the ample supply of mortgage funds
and the competition among lenders for clients, there
was little demand for the Corporation to act as a
mortgage lender in areas where private loans were
available. CMHC made only 148 direct loans for
total of \$2.8 million, mainly in the Yukon, the
Northwest Territories, and Newfoundland. The Cor-
poration made an additional 29 loans, amounting to
\$1 000, to assist in financing housing on Indian
reserves.

Contributions totalling \$44.8 million were
made during the life of the Canada Mortgage Re-
newal Plan (CMRP) to assist 25 731 homeowners
facing financial difficulties because of increased
mortgage interest rates at the time of renewal.
CMRP provided contributions of up to \$3 000 to
help keep mortgage payments within 30 per cent of
household income. The last cheques were
issued in December 1984. CMRP was replaced by
the Mortgage Rate Protection Plan (MRPP).

Mortgage Rate Protection Plan

Legislation authorizing the Mortgage Rate Protec-
tion Plan (MRPP) received Royal Assent on 28 June
1984. Under the plan, on payment of a fee, assis-
tance is made available to protect homeowners
against extraordinary increases in mortgage interest
rates. There was little demand for the plan as no
such increases occurred.

prévus, est estimé à 40,2 millions de dollars sur un
certain nombre d'années.

Grâce à l'abondance des crédits hypothécaires
et à la concurrence que se font les prêteurs pour
attirer les clients, la Société n'a été que rarement
sollicitée comme prêteur hypothécaire dans les
régions où les emprunteurs ne trouvent pas de
prêteur privé. La SCHL n'a consenti que 148 prêts
directs, pour un total de 2,8 millions de dollars,
principalement au Yukon, dans les Territoires du
Nord-Ouest et à Terre-Neuve. Elle a accordé encore
29 prêts, d'un montant total de 661 000 \$, pour
soutenir le financement de logements dans les résér-
ves indiennes.

Parce qu'ils éprouvaient des difficultés finan-
cières au moment de renouveler leur prêt hypothé-
caire à un taux d'intérêt plus élevé, 25 731 proprié-
taires-occupants ont pu bénéficier de l'aide du
Régime canadien de renouvellement hypothécaire
(RCRH). Les contributions accordées dans ce but se
sont élevées à 44,8 millions de dollars. Individuelle-
ment, celles-ci pouvaient aller jusqu'à 3 000 \$,
permettant le maintien des paiements hypothécai-
res à 30 p. 100 du revenu brut du ménage. À cette
fin, les derniers chèques ont été émis en décembre
1984. Le RCRH est maintenant remplacé par le
Programme de protection des taux hypothécaires
(PPTH).

Le Programme de protection des taux hypothécaires

La loi créant le Programme de protection des taux
hypothécaires (PPTH) a reçu la sanction royale le 28
juin 1984. Grâce à ce programme, et contre paie-
ment d'un droit, les propriétaires-occupants sont
protégés d'une hausse exceptionnellement forte des
taux d'intérêt hypothécaires. Comme nous n'avons
pas connu de pareille augmentation en 1984, le
nombre de demandes de protection est resté faible.



Social Housing

During the year, CMHC committed assistance for some 22 907 new or existing units of affordable housing under the Federal Government's social housing programs. In addition, continued support amounting to \$453.2 million was provided under federal-provincial agreements for rent-supplement programs and the maintenance and operation of some 249 442 existing public housing units. Contributions were also made for some 79 000 existing non-profit and cooperative housing units amounting to \$464.9 million. During the past year, the Corporation allocated subsidy units on the basis of the relative distribution of renter households unable to afford adequate and suitable accommodation without paying more than 30 per cent of their gross income on rent.

In 1984, 51 per cent of the 17 640 units available for self-contained social housing projects were used for families, and the rest for senior citizens. Some 3 479 units were allocated to Native people on and off reserves, and an additional 1 296 units went to special-purpose projects for the elderly, handicapped, victims of family violence, and other disadvantaged groups.

In response to the evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs completed in 1984, a revised CMHC process for selecting non-profit and cooperative housing projects was introduced to ensure that only those cost-effective projects which serve the most people in need will be supported in 1985.

In 1984, more than 20 000 families and individuals benefited from improved housing accom-



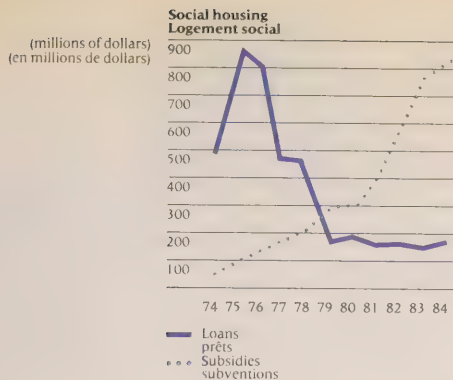
Logement social

Au cours de l'année, la Société a soutenu financièrement près de 22 907 logements à prix abordable, neufs ou existants, en vertu des programmes de logement social du gouvernement fédéral. En outre, elle a consacré 453,2 millions de dollars au maintien de son aide en vertu des programmes de compléments de loyer fédéraux-provinciaux ainsi qu'à l'entretien et à l'exploitation de 249 442 logements publics existants. Enfin, elle a fourni des contributions, totalisant 464,9 millions de dollars, pour 79 000 logements existants sans but lucratif et coopératifs. Pendant l'année écoulée, la Société a affecté ces ressources en se fondant sur la répartition comparative des ménages locataires incapables de trouver un logement convenable et répondant à leurs besoins, à moins de déboursier plus de 30 p. 100 de leur revenu brut.

En 1984, 51 p. 100 des 17 640 logements prévus pour les ensembles de logements sociaux autonomes ont servi à loger des familles, et le reste, des personnes âgées. La Société a attribué 3 479 logements aux autochtones, vivant ou non dans les réserves. Enfin, 1 296 logements ont été accordés à des ensembles d'habitation destinés spécialement aux personnes âgées, aux handicapés, aux victimes de la violence au foyer et à d'autres groupes défavorisés.

À la suite de l'évaluation des programmes de logement coopératif et sans but lucratif terminée en 1984, la SCHL a introduit un processus révisé de sélection des ensembles de logement aidés en vertu de ces programmes, dans le but de ne garantir son soutien qu'aux projets les plus rentables et assistant le plus grand nombre de personnes démunies.

En 1984, plus de 20 000 familles et personnes seules ont obtenu de meilleures conditions de logement grâce aux diverses composantes du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. Plusieurs de ces composantes ont été améliorées durant l'année. Le Parlement a adopté un texte de loi permettant d'établir un programme d'accèsion



odation through the various components of the
ral and Native Housing Program. Several ele-
ents of this program were improved during the
ar. Parliament passed legislation to establish a
eral unilaterally funded Rural and Native Home-
wnership/Rental Program. Provincial involvement
this program is currently under discussion with
e provinces. The Urban Native Housing program
eived an additional \$2.3 million in 1984 to pro-
le for greater subsidies. This brought the total
osidies in 1984 for Urban Native Housing to \$13.9
llion. In addition, legislative changes were also
proved to allow CMHC to provide direct home-
wnership loans to people living on Indian reserves.

A social housing sidy commitments

HC Capital Funding	1983 (dwelling units)	1984
Public Housing	1 395	1 270
Rural and Native	958	1 196
Non-Profit and Co-op	101	122
Total	2 454	2 588
Other Capital Funding		
Rural and Native	204	278
Interest Supplement	549	931
Public Non-Profit	6 787	6 310
Private Non-Profit	8 854	8 431
Cooperatives	6 092	3 877
Other	1 017	492
Total	23 503	20 319
Total Commitments	25 957	22 907

à la propriété ou de logements locatifs pour les
ruraux et les autochtones, financé unilatéralement
par le gouvernement fédéral. Des pourparlers se
poursuivent avec les provinces concernant leur par-
ticipation à ce programme. Le Programme de loge-
ment des autochtones en milieu urbain a reçu 2,3
millions de dollars supplémentaires en 1984 afin de
rendre les aides plus substantielles. Le total des
subventions au logement des autochtones urbains a
donc été porté à 13,9 millions de dollars l'an dernier.
En outre, le Parlement a approuvé certaines modi-
fications législatives, pour permettre à la SCHL de
consentir des prêts directs d'accession à la propriété
aux autochtones vivant dans les réserves.

Subventions de logement social engagées aux termes de la LNH

Fonds d'immobilisation de la SCHL	1983 (nombre de logements)	1984
Logement public	1 395	1 270
Ruraux et autochtones	958	1 196
Org. S.B.L. et coop.	101	122
Total partiel	2 454	2 588
Fonds d'immobilisation provenant d'autres sources		
Ruraux et autochtones	204	278
Compléments de loyer	549	931
S.B.L. publics	6 787	6 310
S.B.L. privés	8 854	8 431
Coopératives	6 092	3 877
Autres	1 017	492
Total partiel	23 503	20 319
Total des engagements	25 957	22 907



Rehabilitation and Conservation

In 1984, the Corporation met its goal of helping to restore 36 000 substandard housing units to acceptable standards of health and safety, and provided emergency assistance for urgently needed repairs to homes that were unfit for habitation, particularly in rural and remote areas.

The principal instrument for helping with rehabilitation is the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) which provides loans to homeowners and landlords to assist in repairs. Loans are partially forgivable depending on income. Special provisions are made to make dwellings accessible to handicapped people.

During 1984, the maximum loan available to homeowners in rural areas and on Indian reserves was increased. The forgivable portion of RRAP loans was increased in rural areas and on Indian reserves. The increase was from \$5 000 to \$8 250 in the Yukon, Northwest Territories, Labrador, and far northern Québec, and to \$6 250 in rural areas and reserves in northern areas of most provinces.

In 1984, the Corporation committed \$189.4 million in loans for the rehabilitation of 44 467 housing units and hostel beds. Of this amount, \$8.8 million was to provide access for the disabled. Total commitments in 1984 decreased by 9 per cent compared with 1983.

Recent research confirmed that the program is reaching its intended market of lower-income

Remise en état et conservation des logements

En 1984, la Société a atteint son but dans ce secteur en soutenant financièrement la rénovation de 36 000 logements non conformes aux critères en vigueur sur le plan de l'hygiène et de la sécurité, et en fournissant une aide pour l'exécution de réparations urgentes à des habitations insalubres, en particulier dans les régions rurales et éloignées.

Le principal instrument dont la Société se sert à cet égard est le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), au titre duquel des prêts sont consentis aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs en vue de les aider à exécuter ces réparations. Ces prêts sont susceptibles de remise partielle, selon le revenu du bénéficiaire. Le programme contient des dispositions spéciales pour permettre d'adapter des logements aux besoins particuliers de leurs occupants handicapés.

En 1984, le gouvernement a relevé le montant maximum des prêts offerts aux propriétaires-occupants vivant dans les régions rurales et dans les réserves indiennes, et a aussi augmenté la partie de ces prêts susceptible de remise. Cette hausse fait passer le prêt individuel de 5 000 \$ à 8 250 \$ au Yukon, dans les Territoires du Nord-Ouest, au Labrador et dans le Grand Nord du Québec, et à 6 250 \$ dans les régions rurales et les réserves des régions nordiques de la plupart des autres provinces.

En 1984, la Société a engagé 189,4 millions de dollars en prêts de remise en état pour 44 467 habitations et places de foyer. Sur ce total, 8,8 millions ont servi à financer l'adaptation de logements aux besoins des handicapés. Le total des engagements pour 1984 a baissé de 9 p. 100 par rapport à 1983.

Des études récentes confirment que le programme rejoint bien la cible visée des ménages à faible revenu; le revenu de la moitié des clients se trouve sous le seuil de pauvreté au Canada.



households; 50 per cent of all clients were below the Canadian poverty line.

Under the Emergency Repair Program (ERP), the Corporation committed \$3.7 million of contributions for the emergency repair of 1 961 units in 1984. This represents an increase of 41.5 per cent over the 1983 activity of 1 386 repaired units.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) Commitments

	1983	1984
	(units and hostel-bed accommodation)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	12 686	11 531
Municipal	10 712	11 341
Non-Profit and Co-op	3 284	1 683
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	2 362	2 306
Rural and Native	19 502	17 606
Total Commitments	48 546	44 467

La Société a engagé en 1984, au titre du Programme de réparations d'urgence (PRU), 3,7 millions de dollars en contributions destinées à réparer d'urgence 1 961 logements. Ce chiffre représente une augmentation de 41,5 p. 100 par rapport à 1983, année au cours de laquelle 1 386 logements avaient été réparés.

Engagements du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1983	1984
	(logements et places de foyer)	
<i>PAREL urbain</i>		
Prop.-occupants	12 686	11 531
Prop.-bailleurs	10 712	11 341
Coop. et log. S.B.L.	3 284	1 683
<i>PAREL rural</i>		
Indiens des réserves	2 362	2 306
Ruraux et autochtones	19 502	17 606
Total des engagements	48 546	44 467



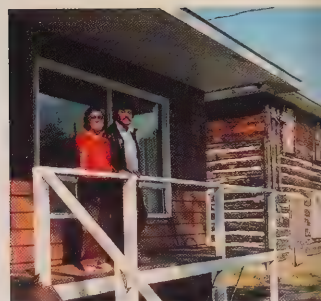
Community Services

Programs instituted to help maintain and improve community environments include Land Assembly, Neighborhood Improvement, Water and Sewage Treatment, Urban Renewal, and Community Services Contribution programs.

Although they are still provided for in the National Housing Act, these programs, with the exception of Land Assembly, have been virtually discontinued as a matter of government policy. Activity under Land Assembly is confined to the planning and development of lands already acquired.

During 1984, general accounting procedures related to Land Assembly were improved to provide a more accurate assessment of profits and losses. The total net book value of the federal share of the remaining 3 360 hectares of federal-provincial land-assembly projects is \$43.4 million, and the 687 hectares of Corporation-owned lands have a book value of \$43.5 million. The Corporation has developed a strategy to dispose of these properties over the next 5 years.

In 1984, \$23.4 million was committed to develop lands already held for disposal. Sales of 135 hectares of serviced lots acquired for federal-provincial land assemblies yielded a profit of \$9.2 million, offset by losses of \$7 million. Sales of 18 hectares of Corporation-owned serviced lots yielded a profit of \$1.1 million.



Équipements communautaires

Les programmes institués pour l'entretien et l'amélioration des collectivités comprennent le Programme de regroupement de terrains, le Programme d'amélioration des quartiers, le Programme d'alimentation en eau et d'assainissement et le Programme de contributions pour les équipements communautaires.

Bien que la Loi nationale sur l'habitation continue d'autoriser l'application de ces programmes, le gouvernement les a pratiquement supprimés, à l'exception du Programme de regroupement de terrains. L'activité de ce dernier se limite au lotissement et à l'aménagement des terrains déjà acquis.

En 1984, la Société a amélioré les méthodes générales de comptabilité qu'elle applique au regroupement de terrains, afin de déterminer avec plus de précision ses profits et pertes dans ce domaine. La valeur comptable nette de la part que détient le gouvernement fédéral dans les 3 360 hectares de terrains regroupés fédéraux-provinciaux totalise 43,4 millions de dollars et les 687 hectares de terrains appartenant à la Société ont une valeur comptable de 43,5 millions de dollars. La Société a mis au point une stratégie qui lui permettra de se défaire de ces propriétés dans les cinq prochaines années.

En 1984, la SCHL a engagé 23,4 millions de dollars pour aménager des terrains déjà promis à vente. Par ailleurs, la vente de 135 hectares de lots viabilisés, achetés au titre des regroupements de terrains fédéraux-provinciaux, a produit un bénéfice de 9,2 millions de dollars, contrebalancé par des pertes de 7 millions. La vente de lots viabilisés appartenant à la Société, d'une superficie totale de 18 hectares, a produit un bénéfice de 1,1 million de dollars.



Research, Development and Information

The Corporation conducts research into the technical, social, and economic aspects of housing and community development, and maintains a comprehensive information program to keep the public—and particular sectors of the public who have a special interest in housing—aware of new developments and the availability of current government programs.

Research undertaken during 1984 included studies of projected housing need and demand, in particular, the special needs of low-income households and other disadvantaged individuals. Additional studies concentrated on the structure and requirements of the housing industry and local housing markets, including characteristics of the condominium market and the growth of the renovation and manufactured-housing industries.

Technical investigations examined opportunities for reduced costs, more efficient use of space, and ways of enhancing the safety and durability of dwelling, especially in northern regions. Policy program studies assessed the feasibility of various options for delivering housing assistance to different sectors of the population, particularly the growing proportion of elderly people.

During the year an evaluation of existing social housing programs was completed, and evaluations of residential rehabilitation, mortgage insurance assistance for housing on Indian reserves were completed.

Financial assistance continued to be provided under the External Research Program to support investigations by private researchers, and through the Housing Technology Incentives Program which provides grants to individuals and small firms for developing and testing promising innovations. More than 170 ideas have been supported under the program and many are now marketed across Canada.

Recherche, développement et information

La Société mène des recherches sur les aspects techniques, sociaux et économiques du logement et de l'urbanisme et gère un vaste programme d'information, dans le dessein de tenir le public (et certains secteurs particuliers qui s'occupent spécifiquement du logement) au courant des nouveautés dans ce domaine et de l'existence des programmes en vigueur du gouvernement.

Parmi les recherches entreprises en 1984, citons les études prospectives sur les besoins et la demande de logement, et notamment sur les besoins spéciaux des ménages à faible revenu et d'autres groupes défavorisés. D'autres études ont été axées sur la structure et les exigences de l'industrie de l'habitation et des marchés locaux du logement, entre autres sur les caractéristiques du marché de la copropriété et sur la croissance des industries de la rénovation et des maisons usinées.

Des études techniques ont permis d'examiner les possibilités de réduction du coût de la construction, de l'utilisation plus rationnelle de l'espace, et les moyens de renforcer la sécurité et la durabilité des habitations, spécialement dans les régions du nord. Des études de faisabilité sur les lignes de conduite et les programmes ont évalué diverses solutions relatives à l'acheminement de l'aide vers différentes catégories sociales, notamment celle des personnes âgées, dont la proportion s'accroît de plus en plus.

La Société a mené à bonne fin au cours de l'année une évaluation de l'ensemble des programmes de logement social existants, et elle a entamé l'évaluation du programme de remise en état des logements, de l'assurance hypothécaire et de l'aide au logement des Indiens dans les réserves.



During 1984, the Canadian Housing Information Centre (CHIC) published a *Compendium of Research* describing all the work produced under Corporation-sponsored research programs between 1980 and 1983.

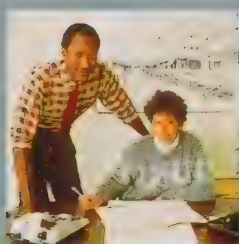
Through its Information and Communications Centre, the Corporation continued to conduct a comprehensive public information program using various media—news releases, publications, films, audio-visual presentations, and exhibits—to increase public awareness of government housing programs and policies. Promotional activities helped introduce several new and revised programs and services to a diverse audience of builders, lenders, real-estate agents, housing professionals, public officials, homeowners, and tenants. Almost two million copies of publications were distributed, dealing with all aspects of housing and community improvement.



En 1984, la SCHL a continué de soutenir financièrement, grâce aux fonds de son Programme de recherche extérieure, divers projets de recherche menés par des chercheurs du secteur privé et, par l'intermédiaire des subventions du Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, des personnes et des petites entreprises ont pu réaliser des études de mise au point et d'expérimentation d'idées nouvelles, pleines d'avenir. Le Programme a ainsi permis de subventionner la réalisation de plus de 170 idées, dont un grand nombre sont déjà commercialisées dans tout le Canada.

Au cours de l'année, le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) a publié un *Compendium de recherches*, qui présente l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre des programmes de recherches parrainés par la Société entre 1980 et 1983.

Grâce à son Centre de communication et d'information, la Société a poursuivi l'application de son programme d'information complète du public en faisant appel à tous les moyens possibles—communiqués de presse, publications, projections de films, présentations audio-visuelles, expositions, pour mieux sensibiliser la population aux programmes et politiques du gouvernement en matière de logement. Ces activités de promotion ont permis de présenter plusieurs programmes et services nouveaux ou remaniés à un éventail varié de constructeurs, prêteurs, agents immobiliers, spécialistes du logement, fonctionnaires, propriétaires-occupants et locataires. Le Centre a assuré aussi la diffusion de deux millions d'exemplaires de différentes publications traitant de tous les aspects de l'habitation et l'urbanisme.



The Corporation's financial objective is to achieve and maintain a viable and business-like Corporate entity under the terms of the CMHC Act while, in accordance with government policy, administering the National Housing Act and the programs for which it provides.

During 1984, the Corporation took certain steps to meet its financial objective. One of the initiatives, related to the measurement of performance, increased the Corporation's ability to account for its costs and to allocate them to the correct activities. Concurrently, performance standards to be used in the budgeting of resources and the monitoring of their actual utilization were developed for many activities. These two initiatives will provide information that relates resource consumption to output in order to help managers throughout the Corporation achieve a more effective and efficient performance.

Finally, the Corporation began a more intense scrutiny of the revenues and expenditures related to the assets in its portfolio, particularly those assets which are administered at a loss or which may incur losses in the future.

The Corporation records its financial transactions according to three components: the Corporate Account, activities undertaken on behalf of the Minister, and administered funds.

The Corporate Account

The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the government, and revenues and expenses related to the provision of services to others. Any net income earned in the Corporate Account in excess of the

Sur le plan financier, l'objectif de la Société consistait à édifier un corps social rentable et à l'exploiter à la manière d'une entreprise, en application de la Loi sur la SCHL, tout en assurant, conformément à la politique promulguée par le gouvernement, l'administration de la Loi nationale sur l'habitation et des programmes qui en découlent.

En 1984, la Société a pris un certain nombre de mesures en vue d'atteindre cet objectif. Par l'une de ces initiatives, concernant la mesure des résultats, la Société a pu améliorer sa capacité à justifier ses coûts et à les attribuer aux activités correspondantes. Simultanément, elle a mis au point, pour une grande partie de ces activités, des normes de rendement applicables à la budgétisation des ressources et au contrôle de leur utilisation réelle. Grâce aux données produites par ces deux initiatives, la Société sera en mesure de rapprocher l'absorption des ressources et les résultats obtenus, et de permettre ainsi à tous ses responsables de s'acquitter de leurs fonctions avec toute l'efficacité voulue.

Enfin, la Société a entamé l'examen plus poussé des revenus et dépenses de son portefeuille de l'actif, et notamment des éléments qui sont administrés à perte, ou qui sont susceptibles de lui occasionner des pertes dans l'avenir.

La Société comptabilise ses opérations financières selon trois grandes composantes: le compte corporatif, les activités menées pour le compte du Ministre et les fonds gérés.

Le compte corporatif

Ce compte présente les résultats de l'administration de l'actif de la Société, et notamment des prêts et placements financés par les fonds empruntés au gouvernement, et les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte corporatif qui dépasse le plafond réglementaire du fonds de réserve est viré chaque année au compte du gouvernement.



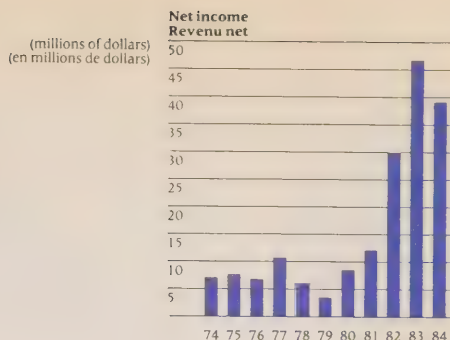
statutory limit specified for the reserve fund is turned annually to the government.

The assets recorded in the Corporate Account declined marginally from \$10.4 billion in 1983 to \$10.3 billion in 1984. These comprised mortgages, debentures, promissory notes, investments in federal-provincial projects, real estate, and various current assets. The Corporation's net income after taxes amounted to \$39.7 million in 1984, down \$7.3 million from 1983. This change resulted primarily from a lower margin on financing operations (down \$5.3 million from 1983) offset by a decrease in taxes of \$8.8 million. The most significant decline in the margin occurred primarily in loans to individuals, which are subject to periodic renewal at current interest rates whereas the borrowings that finance these assets are not. Consequently, in 1984 the spread between borrowing and lending rates narrowed and the margin decreased. Administrative costs have remained stable.

In March 1985, \$39.7 million will be transferred to the Receiver General for Canada. This represented the excess in retained earnings over the \$25 million currently set by regulations as the limit on the Corporation's reserve. This reserve provides for future costs of administering the Corporation's activities. However, given the decline which is forecast in the Corporation's revenue-producing asset base and the expected increase in the cost of administering certain programs due to inflation, it appears unlikely that the current reserve of \$25 million will be adequate to cover all eventual costs of the existing asset portfolio.

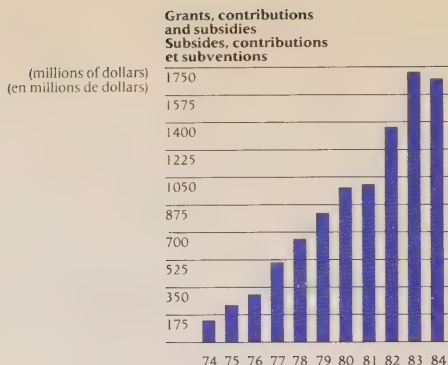
Activities on behalf of the Minister

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed pursuant to statutes or by appropriations authorized by Parliament. In the main, they involve the payment of grants, contributions, and subsidies under housing programs, but they also include research, development, and information activities.



Les valeurs actives enregistrées au compte corporatif ont marqué un faible recul, passant de 10,4 milliards de dollars en 1983 à 10,3 milliards en 1984. Elles sont constituées de créances hypothécaires, de débetures, de billets à ordre, de placements dans des projets fédéraux-provinciaux, de biens immobiliers et de divers éléments d'actif à court terme. Le revenu net de la Société, après impôts, était de 39,7 millions de dollars à la fin de 1984, soit une baisse de 7,3 millions par rapport à 1983. Cette régression provient essentiellement d'une marge d'intérêt plus faible sur ses opérations de financement (en baisse de 15,3 millions de dollars par rapport à 1983) compensée par une diminution des impôts, de 8,8 millions. Le fléchissement le plus remarquable de cette marge s'est produit surtout dans le secteur des prêts aux particuliers, qui sont assujettis à des renouvellements périodiques aux taux d'intérêt en vigueur, contrairement aux emprunts qui financent ces éléments d'actif. Par conséquent, en 1984, l'écart entre les taux d'emprunt et les taux de prêt s'est rétréci, entraînant l'amenuisement de la marge. Par ailleurs, les frais d'administration sont demeurés stables.

En mars 1985, une somme de 39,7 millions de dollars sera virée au compte du receveur général du Canada. Ce montant correspond à l'excédent des bénéfices non répartis dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, maintenant fixé par règlement à 25 millions de dollars. Cette réserve constitue une provision pour les frais d'administration éventuels des activités de la Société. Toutefois, compte tenu de la baisse pronostiquée de l'assiette



Payments made for grants, contributions and subsidies on behalf of the government amounted to \$1.7 billion in 1984, the same level as in 1983. Of these funds, \$918.1 million was directed to public housing subsidies, \$367.5 million to the Mortgage Insurance Fund and \$231.2 million to loan forgiveness and related RRAP expenditures.

CMHC recovers all these expenditures from the government.

Administered Funds

The administered funds are intended to be self-financing in that fees and premiums paid by users are expected, over time, to cover disbursements and administrative costs.

During 1984, the Mortgage Insurance Fund incurred further losses which raised the deficit of the Fund to \$786 million at 31 December 1984. Although revenue derived from premiums and fees increased to \$82.6 million in 1984 compared with \$71.6 million in 1983, there was a much more substantial increase in the loss on claims which grew from \$191 million in 1983 to \$424 million in 1984.

de l'actif génératrice de revenu, et de la hausse attendue du coût d'administration de certains programmes, résultat de l'inflation, il apparaît peu probable que la réserve actuelle de 25 millions sera suffisante pour couvrir tous les frais éventuels du portefeuille de l'actif existant.

Activités menées pour le compte du Ministre

Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées conformément aux lois, ou par des crédits votés par le Parlement. En gros, elles se composent de subventions et contributions payées au titre des programmes de logement, mais comprennent aussi des activités de recherche, de développement et d'information.

Les paiements versés au nom du gouvernement pour les subventions et contributions se sont montés à 1,7 milliard de dollars en 1984, le même montant qu'en 1983. Sur ce total, les subventions au logement public ont atteint 918,1 millions de dollars, 367,5 millions ont été attribués au Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les remises gracieuses sur les prêts et les dépenses annexes du PAREL se montaient à 231,2 millions.

La SCHL recouvre toutes ces sommes du gouvernement.

Fonds gérés

En principe, les fonds gérés doivent s'autofinancer en ce sens que les droits et primes payés par les utilisateurs doivent, avec le temps, équilibrer les débours et les frais d'administration.

Au cours de l'année, le Fonds d'assurance hypothécaire a subi de nouvelles pertes, ce qui, le 31 décembre 1984, a porté son déficit à 786 millions de dollars. Bien que le revenu tiré des primes et droits soit passé à 82,6 millions de dollars en 1984, au lieu



The Fund continued to incur cash shortages and was required to borrow from the government. Recognizing the inability of the Fund to sustain financing costs, the government agreed to provide interest-free financing after 8 August 1984. Although the government has forgiven \$307.6 million of MIF debt for losses incurred on AHOP and ARP, the Fund has had to borrow an additional \$59.9 million to cover its cash shortfall since 8 August 1984. Claims paid have risen from \$296 million in 1983 to \$356 million in 1984, and real estate sale proceeds have declined from \$288 million to \$221 million.

The AHOP and ARP programs continue to be major causes of the deficit. Although the Corporation has received partial reimbursement, it has incurred another \$324 million of cash losses on these two programs to 31 December 1984, and estimates the present value of claims to be paid in the future to be \$128 million.

Insurance in force has grown from \$33.5 billion at 31 December 1983 to \$38.3 billion at 31 December 1984. Expected losses on this insurance have been reflected in the provision for claims and the premium deficiency.

The other two funds—the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund—are almost inactive. Only 18 improvement loans for \$56 000 were insured in 1984. During the year, 455 units for \$10.6 million were acquired by the Rental Guarantee Fund. The Rental Guarantee Program is inactive and steps have been taken to end the Home Improvement Loan Insurance Program. The Corporation has begun discussions with the government concerning the disposition of the assets of these two funds.



de 71,6 millions en 1983, les pertes sur les demandes de règlement ont augmenté considérablement, passant de 191 millions de dollars en 1983 à 424 millions en 1984.

Le Fonds s'est donc retrouvé en situation de déficit de trésorerie et a dû recourir une nouvelle fois à l'emprunt. Reconnaisant l'incapacité du Fonds à assurer ses frais de financement, le gouvernement a décidé de lui accorder ces fonds sans intérêt après le 8 août 1984. En dépit de la dette de 307,6 millions de dollars du FAH, correspondant aux pertes du PAAP et du PALL, que le gouvernement a radiée, le Fonds a dû lui emprunter à nouveau 59,9 millions pour éprouver le découvert de trésorerie qui s'est créé depuis le 8 août 1984. Les demandes de règlement acquittées ont augmenté plus rapidement, passant de 296 millions de dollars en 1983 à 356 millions en 1984, et le produit de la vente de biens immobiliers a reculé de 288 millions de dollars à 221 millions.

Les programmes PAAP et PALL continuent d'être parmi les principales causes du déficit. Bien que la Société en ait été partiellement remboursée, son déficit de trésorerie atteignait de nouveau 324 millions de dollars au 31 décembre dernier, et elle estime à 128 millions de dollars la valeur actuelle des demandes de règlement qu'elle devra acquitter dans l'avenir.

L'assurance en vigueur est passée de 33,5 milliards de dollars au 31 décembre 1983 à 38,3 milliards au 31 décembre suivant. Les pertes prévues dans cette activité se répercutent sur la provision pour demandes de règlement et sur l'insuffisance des primes.



Government Restraint Policy

The Corporation applied the government's wage and price restraint policy to salaries, administrative costs, the management of real estate, as well as to budgetary expenditures recovered from the government. The application of this policy to rent increases on both the Mortgage Insurance Fund and Corporation-owned real estate continued to result in reduced revenues as well as in substantial decreases in the market value of these properties.

Les deux autres fonds, c'est-à-dire la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, sont pratiquement inactifs. Seuls 18 prêts d'amélioration d'une valeur de 56 000 \$, ont été assurés en 1984. Au cours de l'année, 455 logements ont été dévolus à la Caisse de garantie des loyers, pour la somme de 10,6 millions de dollars. Le Programme de garantie des loyers est inactif et des mesures ont été prises en vue de mettre fin au Programme d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons. La Société a entamé, avec le gouvernement, des pourparlers en vue de se défaire de l'excédent des sommes comptabilisées dans ces fonds.

La politique d'austérité du gouvernement

La Société a appliqué la politique d'austérité du gouvernement aux traitements des employés, aux frais d'administration, aux frais de gestion de ses biens immobiliers et aux dépenses budgétaires qu'elle recouvre du gouvernement. L'application de cette politique aux augmentations de loyer, pour les propriétés appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire comme pour celles de la Société, a continué de provoquer la baisse des revenus et d'influer très défavorablement sur la valeur marchande des propriétés.

January 1985, the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour and Minister responsible for CMHC, issued a consultation paper on housing and undertook a fundamental review of Canadian housing policy. Extensive consultations with the provinces, all the participants in the housing sector, and other interested parties have begun and are expected to result in improvements to existing programs, and the development of federal housing policies and programs which are effective in meeting their objectives and which are administered in the best way.

During 1985, CMHC will be working with the building and housing industries and other concerned parties, to ensure that an adequate supply of investment capital for housing construction and for a growing renovation business is available, and to encourage new and more effective mortgage instruments.

The Corporation will also maintain its efforts to be a leaner and more efficient organization while continuing to carry out the federal government's housing policies and programs in cooperation with lending and housing partners.

En janvier 1985, l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail et ministre de tutelle de la SCHL, a publié un document d'étude sur le logement et entamé une révision fondamentale de la politique canadienne du logement. La vaste consultation avec les provinces, avec les intervenants du secteur de l'habitation, et avec les autres intéressés, est en cours. Cette démarche devrait permettre d'apporter des améliorations aux programmes existants et de mettre au point des politiques et programmes fédéraux de logement qui contribueront au renouveau économique du Canada, atteindront leurs objectifs avec précision et seront administrés avec toute l'efficacité souhaitable.

Durant l'année 1985, la SCHL collaborera avec les prêteurs, l'industrie du logement et d'autres secteurs concernés, pour garantir l'existence d'une offre abondante de capitaux destinés à la construction résidentielle et au secteur dynamique de la rénovation des habitations, et pour encourager la mise en place d'instruments hypothécaires nouveaux et plus efficaces.

La Société poursuivra également ses efforts en vue de rationaliser son organisation et d'appliquer ainsi avec plus d'efficacité les politiques et programmes de logement du gouvernement fédéral, en coopération avec ses partenaires du secteur de l'habitation.

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Prince William St. Saint John, N.B. <i>Porte 1200 Brunswick House 44, rue Prince William Saint-Jean (N.-B.)</i>	Saint John Branch <i>Succursale de Saint-Jean</i> Tel: (506) 648-4988	Hilyard Place 580 Main St. Saint John, N.B. <i>Hilyard Place 580, rue Main Saint-Jean (N.-B.)</i>	Mortgage Office – Montreal <i>Bureau des hypothèques Montréal</i> Tel: (514) 327-1434	Suite 101 6555 East Metropolitan Blvd. Ville St-Léonard, Que. <i>Porte 101 6555, boul. Métropolitain Est Ville Saint-Léonard (Qc)</i>
St. John's Branch <i>Succursale de Saint-Jean</i> Tel: (709) 772-4400	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld. <i>120, chemin Torbay Saint-Jean (T.-N.)</i>	Quebec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel: (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montreal, Que. <i>9e étage Place du Canada Montréal (Qc)</i>	Quebec Branch <i>Succursale de Québec</i> Tel: (418) 651-2310	L'Édifice Delta Phase I 2875 Sir Wilfrid Laurier St. Foy, Que. <i>l'Édifice Delta Phase II 2875, boul. Sir-Wilfrid Ste-Foy (Qc)</i>
Halifax Branch <i>Succursale d'Halifax</i> Tel: (902) 426-3530	7001 Mumford Rd. Halifax, N.S. <i>7001, ch. Mumford Halifax (N.-É.)</i>	Chicoutimi Branch <i>Succursale de Chicoutimi</i> Tel: (418) 549-2381	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens St. Chicoutimi, Que. <i>Pièce 100 Édifice Le Petit Mail 326, rue des Saguenéens Chicoutimi (Qc)</i>	Rimouski Branch <i>Succursale de Rimouski</i> Tel: (418) 722-3388	Suite 701 320 St-Germain St. E. Rimouski, Que. <i>Porte 701 320, rue St-Germain Est Rimouski (Qc)</i>
Sydney Branch <i>Succursale de Sydney</i> Tel: (902) 564-7840	320 Esplanade St. Sydney, N.S. <i>320, rue Esplanade Sydney (N.-É.)</i>	Hull Branch <i>Succursale de Hull</i> Tel: (819) 770-1550	490 St. Joseph Blvd. Hull, Que. <i>490, boul. St-Joseph Hull (Qc)</i>	Sept-Îles Branch <i>Succursale de Sept-Îles</i> Tel: (418) 962-5136	Suite 46 Édifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Que. <i>Porte 46 Édifice "Le Concorde" 350, rue Smith Sept-Îles (Qc)</i>
Charlottetown Branch <i>Succursale de Charlottetown</i> Tel: (902) 566-7336	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I. <i>Porte 200, 2e étage Confederation Court Mall 134, rue Kent Charlottetown (Î.-P.-É.)</i>	Laval Branch <i>Succursale de Laval</i> Tel: (514) 663-9300	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que. <i>Porte 400 Banque de Montréal 2, Place Laval Laval (Qc)</i>	Sherbrooke Branch <i>Succursale de Sherbrooke</i> Tel: (819) 565-4220	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Que. <i>Porte 201 2355, rue King Ouest Sherbrooke (Qc)</i>
Fredericton Branch <i>Succursale de Fredericton</i> Tel: (506) 452-3050	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B. <i>Porte 370 Kings Place 440, rue King Fredericton (N.-B.)</i>	Longueuil Branch <i>Succursale de Longueuil</i> Tel: (514) 670-4600	Suite 100 99 Place Charles- Lemoyne Longueuil, Que. <i>Porte 100 99, Place Charles-Lemoyne Longueuil (Qc)</i>	Trois-Rivières Branch <i>Succursale de Trois-Rivières</i> Tel: (819) 379-6133	Suite 200 1410 Cypress Street Trois-Rivières, Que. <i>Porte 200 1410, rue Cyprès Trois-Rivières (Qc)</i>
Moncton Branch <i>Succursale de Moncton</i> Tel: (506) 388-6116	236 St. George St. Moncton, N.B. <i>236, rue St-George Moncton (N.-B.)</i>	Montreal Branch <i>Succursale de Montréal</i> Tel: (514) 374-5890	Suite 300 1100 Cremazie Blvd. East Montreal, Que. <i>Porte 300 100, boul. Crémazie Est Montréal (Qc)</i>	Val D'Or Branch <i>Succursale de Val-D'Or</i> Tel: (819) 824-3649	665-3rd Ave. Val-D'Or, Que. <i>665, 3e Avenue Val-D'Or (Qc)</i>

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
ario Regional Office reau régional de l'Ontario (416) 498-7300	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont. Porte E222 Atria Nord 2255, ave. Sheppard Est Willowdale (Ont.)	North Bay Branch Succursale de North Bay Tel: (705) 472-7750	593 Main St. East North Bay, Ont. 593, rue Main Est North Bay (Ont.)	Windsor Branch Succursale de Windsor Tel: (519) 256-8221	Suite 303 380 Ouellette Avenue Windsor, Ont. Porte 303 380, ave. Ouellette Windsor (Ont.)
rie Branch ursale de Barrie (705) 728-4811	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St., Barrie, Ont. Porte 701 The Municipal Tower 70, rue Collier Barrie (Ont.)	Oshawa Branch Succursale d'Oshawa Tel: (416) 571-3200	Suite 200 2 Simcoe Street, South Oshawa, Ont. Porte 200 2, rue Simcoe Sud Oshawa (Ont.)	Prairie and Northwest Territories Regional Office Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest Tel: (306) 975-4929	Suite 300 410-22nd Street East Saskatoon, Sask. Porte 300 410, 22 ^e rue Est Saskatoon (Sask.)
ilton Branch ursale de Hamilton (416) 523-2451	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont. Porte 202 350, rue King Est Hamilton (Ont.)	Ottawa Branch Succursale d'Ottawa Tel: (613) 225-6770	1500 Merivale Rd. Ottawa, Ont. 1500, ch. Merivale Ottawa, (Ont.)	Winnipeg Branch Succursale de Winnipeg Tel: (204) 949-5600	870 Portage Ave. Winnipeg, Man. 870, ave. Portage Winnipeg (Man.)
gston Branch ursale de Kingston (613) 547-2457	Suite 402, 4th Floor 259 King St., East Kingston, Ont. Porte 402, 4 ^e étage 259, rue King Est Kingston (Ont.)	Peterborough Branch Succursale de Peterborough Tel: (705) 743-3584	251 Charlotte St. Peterborough, Ont. 251, rue Charlotte Peterborough (Ont.)	Regina Branch Succursale de Regina Tel: (306) 359-5880	3303 Hillsdale St. Regina, Sask. 3303, rue Hillsdale Regina (Sask.)
hener Branch ursale de Kitchener (519) 743-5264	Suite 402, 4th Floor 259 King St., East Kingston, Ont. Porte 402, 4 ^e étage 259, rue King Est Kingston (Ont.)	St. Catharines Branch Succursale de St. Catharines Tel: (416) 685-6521	50 William St. St. Catharines, Ont. 50, rue William St. Catharines (Ont.)	Saskatoon Branch Succursale de Saskatoon Tel: (306) 975-4900	233 4th Ave. South Saskatoon, Sask. 233, 4 ^e ave. Sud Saskatoon (Sask.)
hener Branch ursale de Kitchener (519) 743-5264	6th Floor Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont. 6 ^e étage Commerce House 50, rue Queen Nord Kitchener (Ont.)	Sault Ste. Marie Branch Succursale de Sault-Ste-Marie Tel: (705) 759-1116	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault Ste. Marie, Ont. 2 ^e étage Station Tower 421, rue Bay, Sault-Ste-Marie (Ont.)	Calgary Branch Succursale de Calgary Tel: (403) 265-6860	Suite 500 708 - 11th Ave. South-West Calgary, Alta. Porte 500 708, 11 ^e ave. Sud-Ouest Calgary (Alb.)
ion Branch ursale de London (519) 438-1731	4th Floor 285 King St. London, Ont. 4 ^e étage 285, rue King London (Ont.)	Sudbury Branch Succursale de Sudbury Tel: (705) 675-2206	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont. Porte 306, 3 ^e étage Scotia Tower 30, rue Cedar Sudbury (Ont.)	Edmonton Branch Succursale d'Edmonton Tel: (403) 482-3431	12315 Stony Plain Rd. Edmonton, Alta. 12315, ch. Stony Plain Edmonton (Alb.)
issauga Branch ursale de Mississauga (416) 272-1744	Suite 670 Atrium Bldg. 33 City Centre Dr. Mississauga, Ont. Porte 670 Atrium Bldg. 33, prom. City Centre Mississauga (Ont.)	Thunder Bay Branch Succursale de Thunder Bay Tel: (807) 623-3496	Suite 302 West Arthur Place 1265 Arthur Street Thunder Bay, Ont. Porte 302 West Arthur Place 1265, rue Arthur Thunder Bay (Ont.)	Lethbridge Branch Succursale de Lethbridge Tel: (403) 328-5581	901 Woodward Tower 4th Ave. - 5th St. South Lethbridge, Alta. 901 Woodward Tower 4 ^e avenue et 5 ^e rue Sud Lethbridge (Alb.)
		Toronto Branch Succursale de Toronto Tel: (416) 781-2451	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. 650, ave. Lawrence Ouest Toronto (Ont.)		

Office Bureau	Address Adresse	Office Bureau	Address Adresse
Red Deer Branch <i>Succursale de Red Deer</i> Tel: (403) 343-6677	Suite 151 Riverside Office Plaza 4919-59th St. Red Deer, Alta <i>Porte 151 Riverside Office Plaza 4919, 59e rue Red Deer (Alb.)</i>	Prince George Branch <i>Succursale de Prince George</i> Tel: (604) 563-9216	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C. <i>Porte 300 The Permanent Tower 299, rue Victoria, Prince George (C.-B.)</i>
Yellowknife Branch <i>Succursale de Yellowknife</i> Tel: (403) 873-2638 (403) 873-2637	8th Floor Precambrian Building Yellowknife, N.W.T. <i>8e étage Precambrian Building Yellowknife (T.N.-O.)</i>	Vancouver Branch <i>Succursale de Vancouver</i> Tel: (604) 731-5733	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C. <i>Porte 400 2600, rue Granville Vancouver (C.-B.)</i>
British Columbia and Yukon Regional Office <i>Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon</i> Tel: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place West Georgia St. Vancouver, B.C. <i>Porte 800 Crown Life Place 1500, rue Georgia Ouest Vancouver (C.-B.)</i>	Victoria Branch <i>Succursale de Victoria</i> Tel: (604) 388-3103	1007 Fort Street Victoria, B.C. <i>1007, rue Fort Victoria (C.-B.)</i>
Cranbrook Branch <i>Succursale de Cranbrook</i> Tel: (604) 489-4111	Suite 201 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C. <i>Porte 201 129, 10e avenue Sud Cranbrook (C.-B.)</i>	Whitehorse Branch <i>Succursale de Whitehorse</i> Tel: (403) 667-4236	2090 A, Second Ave. Whitehorse Yukon Territory <i>2090 A, 2e avenue Whitehorse (Territoire du Yukon)</i>
Kamloops Branch <i>Succursale de Kamloops</i> Tel: (604) 372-1711	Suite 470 546 St. Paul St. Kamloops, B.C. <i>Porte 470 546, rue St. Paul Kamloops (C.-B.)</i>		
Kelowna Branch <i>Succursale de Kelowna</i> Tel: (604) 860-3613	Suite 303 260 Harvey Ave. Kelowna, B.C. <i>Porte 303 260, ave. Harvey Kelowna (C.-B.)</i>		

Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that reliable financial information is produced, the assets of the Corporation are safeguarded and controlled, the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation, the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation were prepared by management in accordance with the accounting principles, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not employees of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff and the independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditors, James J. Smith, C.A. of the firm Burke, Newman & Co. and Paul-André Michaud, C.A. of the firm Samson Bélair and their report offers an independent opinion on the financial statements to the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

Les rapports financiers – une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'instaurer et de tenir un ensemble de registres comptables, de dossiers, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude satisfaisant, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses avoirs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et de mener ses activités avec efficacité.

La direction est, en outre, tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a préparé les états ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes à ces états et appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Le Conseil d'administration, pour sa part, doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de production de rapports financiers et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont les membres, dans leur majorité, ne sont pas employés par la Société. Lorsqu'il y a lieu, le Comité tient des réunions avec la direction, les vérificateurs de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission, et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres aspects des questions financières. Le comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par James J. Smith, C.A., du cabinet Burke, Newman & Co., et par Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair, vérificateurs de la Société, et leur rapport présente une opinion impartiale sur les états financiers soumis à l'honorable Bill McKnight, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

To the Honourable Bill McKnight, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of Canada Mortgage and Housing Corporation: Corporate Account, Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1984, and the related statements of operations and reserve fund, operations and deficit or surplus, changes in financial position and Minister's Account for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1984, and the results of its operations, changes in its financial position and expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting principles described in Note 1 to these financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

We further report that, in our opinion, except for the uncertainty as to authority referred to in Note 2 to the statement of the Minister's Account, the transactions that have come under our notice have been, in all significant respects, within the powers of the Corporation.

James J. Smith, C.A.
of the firm
Burke, Newman & Co.

Paul-André Michaud, C.A.
of the firm
Samson Bélair

Ottawa, 20 February 1985

À L'honorable Bill McKnight, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement: Compte corporatif, Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration des maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1984, ainsi que les états des résultats et fonds de réserve, résultats et déficit ou excédent, évolution de la situation financière et compte du Ministre pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1984, ainsi que les résultats de ses opérations, l'évolution de sa situation financière, et les dépenses et recouvrements pour le compte du Ministre, pour l'exercice terminé à cette date, selon les conventions comptables mentionnées à la note 1 de ces états financiers, appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, nous déclarons que, à notre avis, à l'exception du doute quant aux pouvoirs réglementaires mentionnés à la note 2 de l'état du compte du Ministre, les opérations dont nous avons pris connaissance ont été, à tout égard important, effectuées dans le cadre des pouvoirs de la Société.

James J. Smith, C.A.
du cabinet
Burke, Newman & Co.

Paul-André Michaud, C.A.
du cabinet
Samson Bélair

Ottawa, le 20 février 1985

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts together with Statutory authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

Insurance and Guarantee Funds

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1^{er} janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêts normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada.

Compte du Ministre

Permet de verser certaines sommes ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement canadien. Ces débours et frais comprennent, entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget principal ou dans le budget des dépenses supplémentaire qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et dépenses pour l'exercice financier s'y rapportant.

Fonds d'assurance et Caisses d'assurance et de garantie

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces instruments, sert d'outil visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre de capitaux destinés aux prêts, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires.

**Corporate Account –
Balance Sheet**

**Compte corporatif –
Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Loans and Investments – Schedule I	Prêts et Placements – Tableau I			
Market housing	Logement du marché	\$ 2,212,710		\$ 2,315,733
Social housing	Logement social	6,318,867		6,208,096
Rehabilitation and conservation	Remise en état et conservation	160,898		165,542
Community services	Équipements communautaires	1,505,936		1,555,006
Corporate financing	Financement de la Société	22,575	\$10,220,986	20,670
				\$10,265,447
Cash and Short Term Deposits	Encaisse et dépôts à court terme		—	15,000
Accounts Receivable	Débiteurs			
The Minister	Du Ministre	21,818		49,092
Funds administered	Des fonds gérés	—		6,333
Other	Autres	5,448	27,266	16,785
				72,210
Deferred Income Taxes	Impôts reportés		8,975	9,000
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost	Locaux, matériel et mobilier de bureau, au coût			
Accumulated depreciation	Amortissement accumulé	32,533		29,639
		19,725	12,808	17,855
				11,000
Other Assets	Autres éléments		6,941	7,000
			\$10,276,976	\$10,382,447

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

		Statement C1 État C1	
Actif	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1983 au 31 décembre 1983
Advances from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	\$ 9,944,807	\$10,159,950
Checks Issued in Excess of Funds Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	105,291	—
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus		
Receiver General for Canada administered	Au receveur général du Canada	\$ 45,444	\$ 52,121
	Aux fonds gérés	1,760	—
	Autres	82,144	63,758
		129,348	115,879
Actuarial Obligation to the Pension Fund	Engagement actuariel à l'égard de la Caisse de retraite	7,592	11,254
Retained Profits	Profits reportés	39,938	45,427
		10,226,976	10,332,510
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve		
Capital	Capital		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund	Fonds de réserve	25,000	50,000
		50,000	50,000
		<u>\$10,276,976</u>	<u>\$10,382,510</u>

**Corporate Account –
Statement of
Operations and
Reserve Fund**

**Compte corporatif –
État des
résultats et fonds
de réserve**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984		Year ended 31 December 1985 Exercice terminé le 31 décembre 1985	
Market Housing	Logement du marché				
Interest earned	Intérêts gagnés	\$ 214,290		\$ 229,833	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	1,151		1,630	
		215,441		231,463	
Interest expense	Frais d'intérêt	182,742	\$ 32,699	184,081	\$ 40,000
Social Housing	Logement social				
Interest earned	Intérêts gagnés	519,597		499,856	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	560		2,034	
		520,157		501,890	
Interest expense	Frais d'intérêt	481,717	38,440	464,517	38,440
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation				
Interest earned	Intérêts gagnés	18,472		18,394	
Interest expense	Frais d'intérêt	16,291	2,181	15,812	2,181
Community Services	Équipements communautaires				
Interest earned	Intérêts gagnés	132,071		131,382	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	9,192		6,921	
		141,263		138,303	
Interest expense	Frais d'intérêt	125,847	15,416	118,434	15,416
Corporate Financing	Financement de la Société				
Gain on disposal of land	Profit sur vente de terrains	1,451		—	
Carrying cost	Frais de possession	1,042	409	1,096	409
Other Interest Income	Autres revenus d'intérêt		14,502		14,502
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement		103,647		103,647
Services to Others	Services à des tiers		17,525		17,525
			121,172		121,172
Administrative Expenses	Frais d'administration		47,676		47,676
Income before Income Taxes	Bénéfice avant impôts		73,496		73,496
Income Taxes – Current	Impôts – Exigibles	32,909		41,428	
– Deferred	– Reportés	933	33,842	1,196	33,842
Net Income	Bénéfice net		39,654		39,654
Reserve Fund, beginning of year	Fonds de réserve au début de l'exercice		25,000		25,000
			64,654		64,654
Transferred to the Receiver General for Canada	Versement au receveur général du Canada		39,654		39,654
Reserve Fund, end of year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice		\$ 25,000		\$ 25,000

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Corporate Account –
Statement
Changes
Financial
Position

Compte corporatif –
État de
l'évolution
de la situation
financière

Thousands of dollars

en milliers de dollars

Statement C3
État C3

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Force of Cash	Ressources de l'encaisse		
Income before income taxes	Bénéfice avant impôts	\$ 73,496	\$ 89,632
Net change in accrued interest	Ajouter: Évolution nette des intérêts courus	4,767	15,774
Depreciation	Amortissement	1,870	1,397
		80,133	106,803
Repayments and investments	Remboursements des prêts et des placements	563,170	628,449
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	374,000	423,500
Increase in accounts receivable from the Minister	Diminution des sommes à recevoir du Ministre	27,274	149,356
Increase in accounts receivable from Funds administered	Diminution des sommes à recevoir des fonds gérés	8,093	—
Other	Autres	27,658	14,225
		<u>\$ 1,080,328</u>	<u>\$ 1,322,333</u>
Application of Cash	Affectation de l'encaisse		
Repayments and investments	Augmentation des prêts et des placements	\$ 525,708	\$ 549,738
Payment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	592,800	619,613
Reduction of unfunded obligation to employees' pension fund	Diminution de l'engagement actuariel non capitalisé à l'égard de la Caisse de retraite des employés	3,662	4,435
Increase in accounts receivable from Funds administered	Augmentation du montant à recevoir des fonds gérés	—	28,440
Payment to Receiver General for Canada	Paiement au receveur général du Canada		
Federal income taxes	– Impôts	32,085	42,845
Excess in reserve fund	– Excédent du fonds de réserve	47,008	10,018
Other	– Autres	146	124
		1,201,409	1,255,213
Increase (Decrease) in Cash and Short Term Deposits	Augmentation (diminution) de l'encaisse et des dépôts à court terme	<u>(121,081)</u>	<u>67,120</u>
		<u>\$ 1,080,328</u>	<u>\$ 1,322,333</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Corporate Account
**Notes to the Financial
Statements**

31 December 1984

Compte corporatif
**Notes aux
états financiers**

31 décembre 1984

1. Significant Accounting Policies

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are advanced and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui les régissent. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisse d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés à ces états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure qu'ils sont déboursés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée au moment même où les prêts sont accordés, puis elle est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes d'intérêt, lesquelles sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour perte éventuelle n'est comptabilisée sur ces prêts. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les prêts non assurés pour lesquelles la propriété est reprise en raison du défaut, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les placements effectués en vertu d'ententes avec les provinces pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives et le logement pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Ce poste inclut des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

En général, la Société détient une participation égale à 75 p. 100 des entreprises en participation et ces placements sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers fournis par cette dernière.

La Société conserve les bénéfices réalisés à la vente de projets de regroupement de terrains et ils sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse. Les pertes subies sur les placements provenant d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

c) Real Estate

Real estate is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal including depreciation, and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of real estate are recognized as income as payments are received.

d) Depreciation

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

e) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

f) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance. The plan will next be evaluated in 1986.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The remaining actuarial obligation will be funded by annual payments of principal and interest up to 31 December 1994.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition. Ces biens immobiliers repris pour défaut sont comptabilisés au montant du solde du prêt à la date du défaut, plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration. Les frais recouvrables du Ministre comprennent les frais d'exploitation nets avant l'aliénation des immeubles, incluant l'amortissement de même que les pertes nettes qui en résultent. Les profits réalisés à la vente de biens immobiliers sont portés aux revenus selon la méthode de la comptabilité de caisse.

d) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire, sur la période fixée pour le remboursement des emprunts qui ont financé la construction ou l'acquisition de ces biens.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif, aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

e) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt sur le revenu du Canada, qu'elle comptabilise selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice figurant à l'état des résultats, plutôt que sur le revenu imposable de la Société.

f) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation et capitalisé d'après une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui relève du département des Assurances Canada. La prochaine réévaluation du régime de retraite aura lieu en 1986.

Les insuffisances et excédents actuariels sont comptabilisés dans l'année où ils sont constatés. La dette actuarielle existante est provisionnée par des versements annuels comprenant le capital et l'intérêt, jusqu'au 31 décembre 1994.

g) Deferred Profits

The Corporation disposes of real estate and federal-provincial land assembly projects extending mortgages and sales agreements with varying repayment terms. Income from these sales is recognized as payments are received.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate at 30 November 1984 is in excess of its book value by \$33.7 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$21.2 million based on these appraised values. Real estate is net of accumulated depreciation, 1984 – \$17 million (1983 – \$16 million).

3. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

4. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1984, most of the claims outstanding are not expected to have a

g) Profits reportés

La Société vend des biens immobiliers et des ensembles de regroupement de terrains en vertu d'ententes fédérales-provinciales et elle consent des prêts hypothécaires et contracte des conventions de vente comportant des modalités diverses de remboursement. Le revenu provenant de ces dispositions est reconnu lorsque les paiements sont encaissés.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré au fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

i) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers, établie au 30 novembre 1984, excède de 33,7 millions de dollars leur valeur comptable. Toutefois, les pertes éventuelles sur certains immeubles pourraient s'élever à 21,2 millions, d'après ces valeurs marchandes estimatives. Les biens immobiliers sont présentés nets de l'amortissement accumulé totalisant 17 millions en 1984 (16 millions en 1983).

3. Emprunts du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers, de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes de biens immobiliers. Ces emprunts, garantis par des débiteures, qui portent intérêt à divers taux, sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

4. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1984 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en

result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$48 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

5. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain NHA loans at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered on loans and federal-provincial agreements is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1984	1983
Market Housing	\$50.0	\$37.4
Social Housing	19.3	19.1
Rehabilitation and Conservation	—	.1
Community Services	1.3	1.3

6. Services to Others

The major components of services to others are: delivery of Canadian Home Insulation Program grants on behalf of Energy, Mines and Resources, inspections and administration of mortgages for third parties.

7. Administrative Expenses

Gross administrative expenses for the year ended 31 December 1984 amounted to \$176.7 million (1983 — \$173.5 million). Of this total, \$47.7 million pertains to the Corporate Account, (1983 — \$47.2 million).

8. Commitments

Commitments outstanding for investments under federal-provincial agreements and loans amounted to \$600 million at 31 December 1984 (1983 — \$800 million).

9. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

1982, un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce propos. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

5. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts LNH à un taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sur les prêts et les ententes fédérales-provinciales sont inclus dans les intérêts gagnés. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1984	1983
Logement du marché	50,0 \$	37,4 \$
Logement social	19,3	19,1
Remise en état et conservation	—	,1
Équipements communautaires	1,3	1,3

6. Services à des tiers

Les services à des tiers comprennent, entre autres, l'administration des subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes, effectuée pour le compte du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

7. Frais d'administration

Les frais d'administration pour l'année terminée le 31 décembre 1984 s'établissent à 176,7 millions de dollars (173,5 millions en 1983). De ce montant, 47,7 millions se rapportent au compte corporatif, (47,2 millions en 1983).

8. Engagements

Les engagements pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales et les prêts étaient de 600 millions de dollars au 31 décembre 1984 (800 millions au 31 décembre 1983).

9. Données comparatives

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

**Corporate Account –
Loans and Investments**

**Compte corporatif –
Prêts et Placements**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Market Housing

Loans
Federal-provincial agreements
Real estate
Agreements for sale and mortgages

Logement du marché

Prêts
Ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers
Conventions de vente et hypothèques

Social Housing

Loans
Federal-provincial agreements
Real estate
Agreements for sale and mortgages

Logement social

Prêts
Ententes fédérales-provinciales
Biens immobiliers
Conventions de vente et hypothèques

Rehabilitation and Conservation

Loans
Real estate

Remise en état et conservation

Prêts
Biens immobiliers

Community Services

Loans
Federal-provincial agreements

Équipements communautaires

Prêts
Ententes fédérales-provinciales

Corporate Financing

Real estate

Total

Financement de la Société

Biens immobiliers

Total

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1984 Solde au 31 décembre 1984		Balance 31 December 1983 Solde au 31 décembre 1983		Additions during the year 1984 Acquisitions au cours de l'exercice 1984		Additions during the year 1983 Acquisitions au cours de l'exercice 1983
2,074,299	\$	2,149,874	\$	135,896	\$	125,920
81,087		90,891		—		2
14,642		23,441		2,911		3,752
42,682		51,527		—		—
2,212,710		2,315,733		138,807		129,674
5,027,965		5,048,559		18,171		21,808
1,235,161		1,094,600		149,392		143,829
36,266		45,169		236		9,961
19,475		19,768		—		—
6,318,867		6,208,096		167,799		175,598
160,519		164,658		186,252		172,758
379		884		822		1,555
160,898		165,542		187,074		174,313
1,358,453		1,387,067		13,155		44,645
147,483		167,939		11,841		14,532
1,505,936		1,555,006		24,996		59,177
22,575		20,670		7,032		10,976
10,220,986	\$	10,265,047	\$	525,708	\$	549,738

**Statement of
Expenditures
and Recoveries**

**État des dépenses
et recouvrements**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement
État**

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	
Expenditures	Dépenses				
Mortgage Loan Insurance	Fonds d'assurance hypothécaire	\$	367,500	\$	
Market Housing	Logement du marché		91,602		491,0
Social Housing	Logement social		938,826		792,0
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		212,551		336,9
Community Services	Équipements communautaires		19,097		42,4
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		7,562		9,8
Administrative Expenses	Frais d'administration		63,385		67,6
Total	Total		1,700,523		1,740,1
Accounts receivable from the Minister, beginning of year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice		49,092		198,4
			1,749,615		1,938,6
Recoveries	Recouvrements		1,727,797		1,889,5
Accounts receivable from the Minister, end of year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	\$	21,818	\$	49,0

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Notes to the Financial Statement

31 December 1984

Notes aux états financiers

31 décembre 1984

1. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when expenses are recognized.

2. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

The regulatory authority under which CHOSP payments were made was challenged in 1982 by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgivable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately \$48 million at 31 December 1984. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

4. Mortgage Loan Insurance

The expenditure for mortgage loan insurance is made up of loan forgiveness of \$307.6 million and cash advances of \$59.9 million.

5. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

1. Principale convention comptable

Les dépenses versées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme compte à recevoir lorsque ces frais sont reconnus.

2. Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)

Les pouvoirs réglementaires autorisant la Société à effectuer des paiements au titre du PCEAP ont été mis en doute en 1982 par un coprésident du comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes, des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur l'absence de réglementation précise du gouvernement à propos de ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes sont payées pour des prêts susceptibles de remise. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis par des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

3. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982 un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

4. Assurance hypothécaire

Les dépenses d'assurance hypothécaire sont composées de remises de \$307,6 millions et d'avances de 59,9 millions.

5. Chiffres comparatifs

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

Funds Administered Mortgage Insurance Fund – Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire – Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984		31 December 1985 au 31 décembre 1985	
Accounts Receivable	Débiteurs				
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 1,767		\$ —	
Other	Autres	11,340	\$ 13,107	14,109	\$ 14,109
Short Term Securities	Placements à court terme		—		32,109
Mortgages	Prêts hypothécaires		110,125		124,609
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	315,326		275,901	
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	166,145	149,181	124,707	151,109
			\$ 272,413		\$ 322,027

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Statement F1
État F1

Liabilities	Passif	31 December 1984 <i>au 31 décembre 1984</i>	31 December 1983 <i>au 31 décembre 1983</i>
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	\$ 5,234	\$ 17,416
Provision for Loss on Claims	Provision pour pertes sur les règlements d'assurance	394,942	141,350
Earned Premiums	Primes non gagnées	214,500	174,373
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	384,000	196,905
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	6,308
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	59,900	298,980
		1,058,576	835,332
Deficit	Déficit	786,163	513,243
		<u>\$ 272,413</u>	<u>\$ 322,089</u>

**Statement of
Operations and
Deficit**

**État des résultats
et déficit**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984		Year ended 31 December Exercice terminé le 31 décembre	
Revenue	Revenus				
Premiums	Primes	\$	66,833	\$	54,171
Application fees	Droits de demande		15,752		16,818
Interest	Intérêts		13,364		18,364
Total Revenue	Total		95,949		89,353
Expenses	Dépenses				
Insurance issuance	Émission d'assurance		41,612		38,612
Loss on claims	Perte sur les règlements d'assurance		423,833		191,777
Interest	Intérêts		23,929		41,612
			489,374		271,001
Adjustment to premium deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes		187,095		77,095
Total Expenses	Total		676,469		348,708
Loss before Recovery	Perte avant recouvrements		580,520		260,000
Recovery of Losses	Recouvrements de pertes		307,600		
Net Loss	Perte nette		272,920		260,000
Deficit, beginning of year	Déficit au début de l'exercice		513,243		252,443
Deficit, end of year	Déficit à la fin de l'exercice	\$	786,163	\$	513,243

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Statement of Changes in Financial Position

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire - État de l'évolution de la situation financière

Thousands of dollars

en milliers de dollars

Statement F3 État F3

		Year ended 31 December 1984 Exercice terminé le 31 décembre 1984	Year ended 31 December 1983 Exercice terminé le 31 décembre 1983
Source of Cash	Ressources de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	\$ 220,756	\$ 288,242
Premiums	Primes	106,960	97,833
Application fees	Droits de demande	15,752	17,071
Interest	Intérêts	13,728	16,948
		<u>357,196</u>	<u>420,094</u>
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	19,859	19,160
Advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	28,427
Short term securities cashed	Encaissement de placements à court terme	32,089	3,586
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	387,800	—
		<u>\$ 796,944</u>	<u>\$ 471,267</u>
Application of Cash	Affectation de l'encaisse		
Operations:	Exploitation:		
Claims	Règlements d'assurance	\$ 356,497	\$ 295,869
Real estate operations	Activités immobilières	23,099	32,602
Administrative charges	Frais d'administration	65,608	58,481
Interest	Intérêts	34,065	44,315
		<u>479,269</u>	<u>431,267</u>
Payments to Canada Mortgage and Housing Corporation	Paiements à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	8,075	—
Repayment of borrowings from Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	309,600	40,000
		<u>\$ 796,944</u>	<u>\$ 471,267</u>

Accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund -

Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons -

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	\$ 7,592	\$ 6,942
Mortgages	Prêts hypothécaires	13	2
		<u>\$ 7,605</u>	<u>\$ 6,944</u>

Liabilities	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ 7	\$ 1
Unearned Premiums	Primes non gagnées	8	1
Surplus	Excédent	7,590	6,936
		<u>\$ 7,605</u>	<u>\$ 6,967</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage
and Housing Corporation
Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund –
**Statement of
Operations and
Surplus**

Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons –
**État des résultats
et excédent**

thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement F4
État F4**

		Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>	Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1983</i>
Revenue	Revenus		
Premiums	Primes	\$ 10	\$ 18
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les règlements d'assurance	69	49
Interest	Intérêts	697	633
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	1	2
Total Revenue	Total	777	702
Expenses	Dépenses		
Claims and administrative charges	Règlements d'assurance et frais d'administration	119	162
Net Income	Revenu net	658	540
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	6,932	6,392
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	\$ 7,590	\$ 6,932

accompanying notes

Voir notes aux états financiers

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	\$ 21,148	\$ 19,148
Mortgage	Prêts hypothécaires	—	10,148
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	\$ 10,579	\$ —
Provision for loss	Provision pour perte	5,179	—
		\$ 26,548	\$ 29,296

Liabilities	Passif	31 December 1984 au 31 décembre 1984	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	\$ —	\$ —
Surplus	Excédent	26,548	29,296
		\$ 26,548	\$ 29,296

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Robert C. Montreuil
President
Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Thousands of dollars

en milliers de dollars

**Statement F5
État F5**

		Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>	Year ended 31 December 1983 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1983</i>
Revenue	Revenus		
Interest	Intérêts	\$ 1,904	\$ 1,745
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	519	1,164
Total Revenue	Total	<u>2,423</u>	<u>2,909</u>
Expenses	Dépenses		
Loss on foreclosure	Perte sur saisies immobilières	5,179	—
Other	Autres	18	19
Total Expenses	Total	<u>5,197</u>	<u>19</u>
Net Income	Revenu net	<u>(2,774)</u>	<u>2,890</u>
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	<u>29,322</u>	<u>26,432</u>
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	<u>\$ 26,548</u>	<u>\$ 29,322</u>

Accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Funds Administered
**Notes to the Financial
Statements**

31 December 1984

1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds are:

a) Premiums

Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

b) Application Fees

Application fees received on insurance policies are taken into income as received.

c) Insurance Issuance Costs

Insurance issuance costs are expensed as incurred.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force.

e) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in the process of payment and the estimated loss on claims not yet reported to the Corporation.

Fonds gérés
**Notes aux
états financiers**

31 décembre 1984

1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie sont présentés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont:

a) Primes

Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission. La fraction se rapportant au risque est reportée et échelonnée comme revenu gagné sur la durée des polices en question. Le calcul qui sert à déterminer les primes gagnées tient compte du risque couru annuellement au cours de la durée de l'assurance, d'après des facteurs de risque fixés par le département des Assurances Canada. La fraction qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est portée aux revenus dès qu'elle est encaissée.

b) Droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

c) Coûts d'émission de l'assurance

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à la dépense lorsqu'ils sont engagés.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent du coût estimatif escompté des demandes de règlement éventuelles, sur le revenu de primes non gagné à l'égard des polices en vigueur.

e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis au moment d'un règlement d'assurance résultant de défaut et ils sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, plus les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur marchande courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de revente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

f) Provision pour perte sur les règlements d'assurance

Cette provision représente la perte estimative sur les demandes de règlement en cours et sur les demandes prévues mais non encore signalées à la Société.

g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements were renegotiated in 1984 and pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984, the balance of repayable advances outstanding cannot exceed \$400 million. All advances received under the current borrowing arrangements are interest free and are secured by promissory notes due on demand. Borrowings outstanding at 8 August 1984, which bore interest at an average rate of 13%, were repaid and replaced by interest free advances of the same amount. In December 1984, borrowings of \$307.6 million were forgiven as explained in Note 4.

3. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund

At 30 September 1984 an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The major causes of the deficit are programs of a social nature where inadequate premiums were charged (the Assisted Home Ownership and the Assisted Rental Programs) and the downturn in the Alberta economy. The deficit as at 30 September 1984, estimated to be \$708 million, has accumulated to \$786 million at 31 December 1984.

g) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

h) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont présentés au montant net, déduction faite d'une provision pour perte.

i) Impôt sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

2. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

En vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Une nouvelle autorisation d'emprunt a été émise par décret le 8 août 1984 et ce dernier autorise la Société à emprunter au plus 400 millions de dollars. Toutes les avances reçues selon les nouvelles ententes d'emprunt ne portent pas intérêt et sont garanties par des billets à demande. Les emprunts non remboursés au 8 août 1984, portant intérêt à un taux moyen de 13 p. 100, ont été remboursés et remplacés par des avances sans intérêt d'un montant égal. En décembre 1984, des emprunts de 307,6 millions ont été remis, tel que mentionné à la note 4.

3. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 30 septembre 1984, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'année révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement, compte tenu des assurances en vigueur. Les raisons majeures qui ont entraîné ce déficit sont les programmes à caractère social pour lesquels les primes demandées étaient insuffisantes (programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif) et la chute de l'économie albertaine. Le déficit prévu au 30 septembre 1984 était de 708 millions et s'établissait à 786 millions au 31 décembre 1984.

4. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund

In December 1984, Parliament approved forgiveness of \$307.6 million of debt owed by the Fund to the Government of Canada as partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. At 31 December 1984, the additional cash losses incurred on these two programs are estimated to be \$324 million.

In 1985, the Corporation will request further reimbursement for losses incurred as a result of these programs.

5. Subsequent Event – Mortgage Insurance Fund

In January 1985, Orders-in-Council were approved that permitted the Corporation to raise fees and premiums charged by the Mortgage Insurance Fund.

6. Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund

These two programs have been terminated and negotiations are underway concerning the disposal of the assets of these two Funds.

7. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1984, the insurance policies in force totalled approximately \$38.3 billion (1983 – \$33.5 billion).

8. Administrative Expenses – Funds Administered

The administrative expenses charged to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1984 amounted to \$65.6 million (1983 – \$58.6 million).

9. Comparative Figures

The 1983 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1984.

4. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire

En décembre 1984, le Parlement a approuvé la remise de 307,6 millions que le Fonds devait au gouvernement du Canada, à titre de remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif. Au 31 décembre 1984, les pertes additionnelles subies sur ces deux programmes sont évaluées à 324 millions.

En 1985, la Société demandera des remboursements additionnels pour les pertes résultant de ces programmes.

5. Événement postérieur – Fonds d'assurance hypothécaire

En janvier 1985, des décrets du conseil ont été approuvés afin de permettre à la Société d'augmenter les droits de demande et les primes exigés par le Fonds d'assurance hypothécaire.

6. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers

Ces deux programmes sont terminés et des négociations sont en cours dans le but de liquider les avoirs de ces deux caisses.

7. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1984, les polices d'assurance en vigueur s'établissaient à environ 38,3 milliards de dollars (33,5 milliards en 1983).

8. Frais d'administration – Fonds gérés

Les frais d'administration imputés aux fonds gérés par la Société pour l'année terminée le 31 décembre 1984 s'élèvent à 65,6 millions (58,6 millions en 1983).

9. Chiffres comparatifs

Certaines données comparatives de l'année 1983 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1984.

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 110 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 110 pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.

Commitments for Loans and Investments

Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

		1975	1976
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	\$ 458.2	\$ 160.0
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	13.0
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home-Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	13.6	1.0
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	2.1	—
Other Direct Loans	Autres prêts directs	0.4	—
		474.3	31.0
Social Housing	Logement social		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	296.2	35.0
Investments	Placements	64.6	5.0
Rural and Native Housing	Logements pour les ruraux et les autochtones	31.6	4.0
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	394.2	29.0
Cooperatives	Coopératives	44.4	4.0
Proposal Development Funding (Start-up)	Préparation de projets (Fonds de démarrage)	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	9.8	—
		840.8	80.0
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	14.9	6.0
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	—	—
		14.9	6.0
Community Services	Équipements communautaires		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	10.6	1.0
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	183.3	30.0
Urban Renewal	Rénovation urbaine	0.7	—
Land Assembly	Regroupement de terrains	80.2	8.0
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	**	—
		274.8	40.0
		\$ 1 604.8	\$ 1 551.0

* Included in Market Housing

** Included in Social Housing

* Compris dans le logement du marché

** Compris dans le logement social

1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
108.8 \$	56.8 \$	17.6 \$	3.3 \$	— \$	— \$	— \$	—
320.8	96.2	0.4	—	35.6	47.2	29.7	40.2
—	—	—	—	—	117.9	110.1	24.3
10.8	9.6	4.5	1.3	1.5	1.9	4.6	—
—	—	—	—	—	290.9	372.5	9.2
5.7	2.5	14.4	3.8	2.6	2.8	3.2	3.1
18.9	51.8	12.7	3.5	6.7	3.7	0.7	3.5
465.0	216.9	49.6	11.9	46.4	464.4	520.8	80.3
153.4	176.1	21.8	21.6	16.8	14.1	9.6	2.4
45.5	68.4	56.7	63.3	53.1	49.1	52.6	74.9
59.3	57.3	49.1	50.2	42.9	50.1	41.5	53.3
163.0	122.5	4.6	4.9	3.3	0.6	0.2	0.3
62.8	36.9	2.5	1.4	0.1	0.2	0.1	0.3
—	—	—	—	—	7.2	8.9	6.7
*	1.4	6.5	10.8	18.9	8.5	3.6	5.1
8.3	12.9	14.6	5.3	4.7	2.8	1.9	2.4
492.3	475.5	155.8	157.5	139.8	132.6	118.4	145.4
101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	150.5	206.1	189.4
—	—	—	—	—	63.9	162.3	—
—	—	—	—	—	1.2	0.3	0.5
101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	215.6	368.7	189.9
15.4	16.2	—	—	—	—	2.0	—
247.0	290.3	2.6	10.1	3.3	—	—	—
—	4.1	—	2.2	—	—	1.1	0.7
45.1	32.2	17.5	12.0	10.0	6.6	11.5	13.3
**	**	**	**	**	5.6	5.1	10.0
307.5	342.8	20.1	24.3	13.3	12.2	19.7	24.0
1 366.1	\$ 1 185.3	\$ 350.2	\$ 326.6	\$ 325.8	\$ 824.8	\$ 1 027.6	\$ 439.6

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

Subsidies, contributions et subventions imputés au Ministre

millions of dollars

en millions de dollars

	1975	
Mortgage Loan Insurance		
Mortgage Insurance Fund	\$ —	\$ —
Mortgage Rate Protection Program	—	—
Market Housing		
Assisted Home-Ownership Programs	10.1	2
Assisted Rental Programs	0.6	
Canada Rental Supply Plan	—	
Canadian Homeownership Stimulation Plan	—	
Canada Mortgage Renewal Plan	—	
Interest and Loan Losses	1.8	
First-Time Home-Buyer Grants	39.4	
Discount on Mortgage Sales	—	
	51.9	3
Social Housing		
Public Housing Subsidies	84.0	10
Non-Profit and Cooperative Assistance	13.2	
Community Resources Groups	3.6	2
Interest and Land Lease Losses	5.7	
Real Estate Operating Losses	8.7	
Real Estate Disposal Losses	0.1	
	115.3	15
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation	10.1	3
Assistance Program	—	
Canada Home Renovation Plan	—	
Home Insulation Grants	3.2	
Emergency Repair	0.1	
Interest and Loan Losses	13.4	3
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program	6.3	1
Municipal Incentive Grants	—	
Municipal Sewage Treatment Projects	31.3	5
Community Services Contribution Program	—	
Urban Renewal	8.1	
Interest and Land Disposal Losses	0.9	
Other	0.1	
	46.7	8
Research, Development, Demonstration and Information		
External Research	6.7	1
Information to Public	0.9	
Internal Research Recoveries	3.7	
Granville Island	2.6	
Summer Youth Employment	—	
	13.9	1
	\$ 241.2	\$ 32

1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	367.5
—	—	—	—	—	—	—	2.2
—	—	—	—	—	—	—	369.7
29.3	34.8	33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2
9.9	17.7	19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9
—	—	—	—	—	1.2	5.4	15.1
—	—	—	—	—	361.8	416.9	20.5
—	—	—	—	—	6.7	33.0	8.1
7.0	6.8	11.5	16.2	7.9	5.8	9.1	9.1
0.1	—	—	—	—	—	—	—
—	38.1	60.0	(0.1)	—	—	—	—
46.3	97.4	124.1	70.1	54.7	421.4	508.6	97.9
141.1	179.0	265.4	262.7	320.3	399.1	393.4	452.8
30.9	31.0	25.5	34.8	73.5	192.3	372.6	474.9
3.8	5.5	6.6	8.2	10.1	8.7	7.2	7.0
18.6	18.7	19.5	18.9	18.9	18.8	18.5	18.6
11.3	13.7	21.0	14.7	8.9	6.7	6.5	5.4
1.2	1.2	13.0	44.7	27.4	15.6	4.2	3.2
206.9	249.1	351.0	384.0	459.1	641.2	802.4	961.9
62.8	89.0	97.1	106.8	125.7	135.2	182.8	193.5
—	—	—	—	—	37.0	173.8	25.1
43.4	47.3	77.9	212.9	62.0	—	—	—
1.5	2.0	1.5	1.1	1.0	1.5	2.1	3.7
0.2	0.2	1.3	1.8	2.8	2.3	4.5	8.8
107.9	138.5	177.8	322.6	191.5	176.0	363.2	231.1
21.7	32.3	31.1	29.7	22.9	14.1	17.2	2.7
36.3	45.8	35.1	16.2	3.3	2.5	—	—
78.6	105.2	94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4
—	—	0.2	86.2	208.5	87.3	15.3	3.6
7.5	8.3	4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3
1.7	1.6	1.2	2.6	3.2	4.7	1.9	8.3
0.1	0.1	—	—	—	—	—	—
145.9	193.3	167.3	203.2	279.2	129.8	42.7	19.3
5.1	3.6	5.4	4.7	9.5	8.2	9.5	6.3
1.1	1.2	0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	1.2
7.7	8.0	7.6	9.5	11.0	11.9	12.4	13.0
2.7	2.7	5.4	1.3	0.7	0.4	—	—
0.1	0.2	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1
16.7	15.7	19.9	17.1	22.9	22.1	23.3	20.6
523.7	\$ 694.0	\$ 840.1	\$ 997.0	\$ 1 007.4	\$ 1 390.5	\$ 1 740.2	\$ 1 700.5

Housing Starts by Principal Source of Financing

Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

dwelling units

nombre de logements

		1975	1976
Public Funds under Federal Legislation	Fonds publics en vertu de lois fédérales		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	24 721	20 578
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	16 952	3 242
Other	Autres	127	267
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	3 084	3 170
		44 884	27 265
Institutional Funds	Fonds des institutions prêteuses		
NHA Insurance	Assurance LNH	—	—
Social Housing	Logement social	—	—
Market Housing	Logement du marché	—	29 915
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	—	63 961
Other	Autres	47 132	71 770
Conventional	Prêts ordinaires	66 905	80 281
Other	Autres	72 535	—
		186 572	245 946
		231 456	273 201

1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434	916	1 904
2 111	395	70	2	—	—	—	—
92	159	122	195	164	143	61	30
2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 308	3 252	2 372
20 805	17 322	13 251	6 834	5 124	3 885	4 229	4 306
—	—	2 378	7 684	8 702	16 014	12 293	10 563
62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216	7 689	3 880
39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347	22 229	18 785
71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	27 720	41 232	35 179
50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	63 678	74 973	62 187
224 919	210 345	183 798	151 769	172 849	121 975	158 416	130 594
245 724	227 667	197 049	158 603	177 973	125 860	162 645	134 900

Design/*Présentation*: Gottschalk+Ash Int'l
Printing/*Impression*: RBT Printing Limited
Photographs/*Photographies*: CMHC/SCHL
Typography/*Typographie*: Centre Typographique

ISSN 0226-0336

CAI
MH
-A55

Annual
Report

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Rapport
annuel

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement



Table of Contents

Table des matières

1 1985 Highlights	1 Faits saillants de 1985
2 Directors and Principal Officers of the Corporation	2 Administrateurs et principaux dirigeants de la Société
6 Letter of Transmittal	6 Lettre d'accompagnement
9 The Corporation	9 La Société
14 Government Programs	14 Programmes du gouvernement
14 Market Housing	14 Logement du marché
18 Social Housing	18 Logement social
22 Rehabilitation and Conservation	21 Remise en état et conservation des logements
24 Community Services	24 Équipements collectifs
25 Research, Development and Information	25 Recherche, développement et information
28 Administered Funds	28 Fonds gérés
33 Asset Administration and Services to Others	33 Administration de l'actif et services à des tiers
34 Corporate Financing	34 Financement de la Société
42 The Year Ahead	42 L'année prochaine
43 Major CMHC Offices	43 Principaux bureaux de la SCHL
47 Financial Reports and Statements	47 Rapports et états financiers
71 Statistics	71 Données statistiques



Dwelling starts	165 826	Habitations mises en chantier	165 826
NHA Mortgage Insurance	158 280 dwelling units	Assurance hypothécaire LNH	158 280 logements
Direct Loans and Investments	\$310 million	Prêts directs et placements	310 millions \$
Dwelling Units Portfolio of CMHC and Mortgage Insurance Fund	18 321 dwelling units	Logements du portefeuille de la SCHL et du Fonds d'assurance hypothécaire	18 321 logements
Insurance Claims Paid	13 057 dwelling units	Demandes de règlements d'assurance payées	13 057 logements
Portfolio of Loans and Investments	\$10 billion	Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs	10 milliards \$
Social Housing Commitments	20 869 dwelling units 1 781 hostel beds	Engagements – Logement social	20 869 logements 1 781 places de foyer
Residential Rehabilitation Assistance Program Commitments	28 253 dwelling units 2 206 hostel beds	Engagements – Programme d'aide à la remise en état des logements	28 253 logements 2 206 places de foyer
Canadian Home Insulation Program	200 898 grant cheques issued	Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes	200 898 chèques de subventions émis
CMHC staff	3 200 employees	Personnel de la SCHL	3 200 employés

Directors and Principal Officers of the Corporation

Administrateurs et principaux dirigeants de la Société

Board of Directors/Conseil d'administration

Ian A. Stewart Ottawa, Ontario	Chairman of the Board (until May 1985) <i>Président du Conseil</i> (jusqu'à mai 1985)	Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Acting President and Chief Executive Officer (from December 1985) Senior Vice-President <i>Président et premier dirigeant</i> <i>intérimaire</i> (depuis décembre 1985) <i>Premier vice-président</i>
Robert E. Jarvis Q.C./C.R. Toronto, Ontario	Chairman of the Board (from May 1985) <i>Président du Conseil</i> (depuis mai 1985)		
Robert C. Montreuil Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer (until December 1985) <i>Président et premier dirigeant</i> (jusqu'à décembre 1985)	Frank J. Callaghan Southport, P.E.I./ Î.-P.-É.	President, D.B. & J. (1971) Inc. (director until June 1985) <i>Président, D.B. & J. (1971) Inc.</i> (administrateur jusqu'à juin 1985)
		Eugene A. Flichel Ottawa, Ontario	Acting Senior Vice-President (director from December 1985) <i>Premier vice-président</i> <i>intérimaire</i> (administrateur depuis décembre 1985)
		Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister, Federal/Provincial Relations and Social Policy Branch, Department of Finance <i>Sous-ministre adjoint, Direction</i> <i>des relations fédérales-</i> <i>provinciales et de la politique</i> <i>sociale, ministère des Finances</i>
		Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President, Les Immeubles Richard Lebeau (director from April 1985) <i>Président, Les Immeubles</i> <i>Richard Lebeau</i> (administrateur depuis avril 1985)

Wally Majesky Scarborough, Ontario	Secretary Treasurer, Ontario Federation of Labour (director from May 1985) <i>Secrétaire-trésorier, Fédération des travailleurs de l'Ontario (administrateur depuis mai 1985)</i>	Geneviève Sainte-Marie Ottawa, Ontario	Deputy Minister, Environment Canada (director from January 1986) <i>Sous-ministre, Environnement Canada (administrateur depuis janvier 1986)</i>
Ross G. Marks 100 Mile House, B.C./C.-B.	Mayor, 100 Mile House (director from July 1985) <i>Maire, 100 Mile House (administrateur depuis juillet 1985)</i>	Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	General Manager, Cairns Homes Ltd. (director from September 1985) <i>Directeur général, Société Cairns Homes Ltd. (administrateur depuis septembre 1985)</i>
Christine D. McKee Winnipeg, Manitoba	University Ombudsman, University of Manitoba (director until July 1985) <i>Médiateur de l'Université, Université du Manitoba (administrateur jusqu'à juillet 1985)</i>	Gérard L. Veilleux Ottawa, Ontario	Secretary to the Cabinet for Federal/Provincial Relations and Deputy Clerk of the Privy Council (director until August 1985) <i>Secrétaire du Cabinet pour les relations fédérales-provinciales et greffier suppléant du Conseil privé (administrateur jusqu'à août 1985)</i>
Conrad A. Pinette Williams Lake, B.C./C.-B.	President, Pinette and Therrien Mills Ltd. (director until May 1985) <i>Président, Pinette et Therrien Mills Ltée. (administrateur jusqu'à mai 1985)</i>		
R. Jacques Plante Québec, Québec	President, Perspective Travail Inc. (director until March 1985) <i>Président, Perspective Travail Inc. (administrateur jusqu'à mars 1985)</i>		

Executive Committee/Comité de direction

Ian A. Stewart	Chairman of the Board (until May 1985) <i>Président du Conseil</i> (jusqu'à mai 1985)	Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer (until December 1985) <i>Président et premier dirigeant</i> (jusqu'à décembre 1985)
Robert E. Jarvis Q.C./C.R.	Chairman of the Board (from May 1985) <i>Président du Conseil</i> (depuis mai 1985)	Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (from December 1985) Senior Vice-President and Director <i>Président et premier dirigeant</i> <i>intérimaire</i> (depuis décembre 1985) <i>Premier vice-président et</i> <i>administrateur</i>
		Frank J. Callaghan	Director (until June 1985) <i>Administrateur</i> (jusqu'à juin 1985)
		Eugene A. Flichel	Acting Senior Vice-President and Director (from December 1985) <i>Premier vice-président</i> <i>intérimaire et administrateur</i> (depuis décembre 1985)
		Richard P. Lebeau	Director (from July 1985) <i>Administrateur</i> (depuis juillet 1985)
		Wally Majesky	Director (from July 1985) <i>Administrateur</i> (depuis juillet 1985)
		R. Jacques Plante	Director (until March 1985) <i>Administrateur</i> (jusqu'à mars 1985)

Audit Committee/Comité de vérification

Conrad A. Pinette	Chairman of the Committee (until May 1985) <i>Président du Comité</i> (jusqu'à mai 1985)	Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer (until December 1985) <i>Président et premier dirigeant</i> (jusqu'à décembre 1985)
Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee (from June 1985) <i>Président du Comité</i> (depuis juin 1985)	Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (from December 1985) <i>Président et premier dirigeant</i> <i>intérimaire (depuis décembre 1985)</i>
		Ross G. Marks	Director (from August 1985) <i>Administrateur</i> (depuis août 1985)
		Christine D. McKee	Director (until July 1985) <i>Administrateur</i> (jusqu'à juillet 1985)

Executive Officers of the Corporation/Dirigeants de la Société

Robert C. Montreuil	President and Chief Executive Officer (until December 1985) <i>Président et premier dirigeant (jusqu'à décembre 1985)</i>	Liliana I. Birtz Q.C. /C.R.	General Counsel and Corporate Secretary <i>Avocat-conseil général et secrétaire de la Société</i>
Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (from December 1985) Senior Vice-President <i>Président et premier dirigeant intérimaire (depuis décembre 1985) Premier vice-président</i>	Eugene A. Fichel	Acting Senior Vice-President (from December 1985) Vice-President, Finance and Management Information Systems <i>Premier vice-président intérimaire (depuis décembre 1985) Vice-président, Finances et systèmes de gestion</i>
		Norman E. Hallendy	Vice-President, Organization Development <i>Vice-président, Développement de l'organisation</i>
		J. Barry Lacombe	Vice-President, Policy Development and Research <i>Vice-président, Recherche et élaboration de propositions</i>
		Fernand A. Perreault	Vice-President, Insurance (from January 1986) <i>Vice-président, Assurance (depuis janvier 1986)</i>
		Claude Renaud	Vice-President, Insurance (until December 1985) <i>Vice-président, Assurance (jusqu'à décembre 1985)</i>
		Robert D. Warne	Vice-President, Programs <i>Vice-président, Programmes</i>

General Managers/Directeurs généraux

Peter D. Anderson	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>	Robert A. Player	CMHC Technical Services and CHIP (until February 1986) <i>Services techniques SCHL et PITRC (jusqu'à février 1986)</i>
Douglas A. Hughes	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>	Briane A. Randall	Ontario Region (until August 1985) <i>Région de l'Ontario (jusqu'à août 1985)</i>
Fernand A. Perreault	Québec Region (until January 1986) <i>Région du Québec (jusqu'à janvier 1986)</i>	Richard D. Parkinson	Ontario Region (acting from August 1985 to January 1986) <i>Région de l'Ontario (intérimaire d'août 1985 jusqu'à janvier 1986)</i>
Charles A. D'Amour	Quebec Region (from January 1986) <i>Région du Québec (depuis janvier 1986)</i>	James T. Lynch	Ontario Region (from January 1986) <i>Région de l'Ontario (depuis janvier 1986)</i>
		Keith D. Tapping	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie-Britannique et du Yukon</i>

27 March 1986

The Honourable Bill McKnight, P.C., M.P., Minister responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation
Ottawa, Ontario

Sir,

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the fortieth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

In 1986, the Corporation will celebrate its fortieth year in business. In these four decades, CMHC has not only fulfilled its original mandate – to deal with the housing problems of the post-war years – but has become a leading influence in the development of a housing industry that is one of the best in the world. CMHC looks back with pride on its forty years of achievements and on the dedicated service of all those who have worked for the Corporation and for the development of the Canadian residential construction industry.

In 1985, CMHC housing programs came under close scrutiny during the government's extensive consultations with representatives of provincial, territorial and local governments, participants in the housing sector and other interested parties. This was welcomed by the Corporation and its partners and clients. The *National Direction for Housing Solutions*, announced in December, presents a coordinated plan of action to reduce fluctuations in the housing market and to better meet the housing needs of Canadians who require assistance, by using public and private funds more effectively.

A year of strong economic growth and stable interest rates bolstered housing starts in 1985 to 165 826, compared with 134 900 for 1984. The higher volume of new house sales stabilized the price increases in a brisk resale market. According to the real estate industry, first-time purchasers were the main participants in the buying spree for existing homes, accounting for up to 40 per cent of such transactions.

Le 27 mars 1986

L'honorable Bill McKnight, C.P., député, ministre responsable de la
Société canadienne d'hypothèques et de logement,
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le quarantième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que ses états financiers.

La Société va célébrer en 1986 sa quarantième année d'activité. Durant ces quatre décennies, la SCHL ne s'est pas contentée de remplir le mandat qui lui avait été confié – lequel consistait à résoudre les problèmes de logement dans les années d'après-guerre – elle est devenue l'élément moteur du progrès dans le secteur de l'habitation, mettant celui-ci au rang des plus modernes du monde. La SCHL évoque avec fierté ces quarante années de réalisations et le service dévoué que lui ont assuré tous ceux qui ont travaillé pour elle et pour le développement de l'industrie canadienne de la construction résidentielle.

Une vaste consultation des représentants des gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux, des partenaires du secteur du logement et d'autres intéressés, lancée en 1985 par le gouvernement fédéral, a entraîné l'examen rigoureux des programmes de logement de la SCHL. La Société, ses partenaires et clients se sont réjouis de cette initiative. *L'Orientation nationale de la politique du logement*, annoncée au mois de décembre, est un plan d'action coordonné visant à réduire le déséquilibre du marché et à mieux satisfaire les besoins de logement des Canadiens ayant besoin d'aide, par l'utilisation plus efficace des fonds publics et privés.

Douze mois de forte croissance économique et de stabilité des taux d'intérêt ont renforcé les mises en chantier en 1985, lesquelles ont atteint 165 826 unités, au lieu de 134 900 en 1984. Le volume plus élevé des ventes de maisons neuves a stabilisé la hausse des prix dans un contexte de marché vendeur animé. D'après les agents immobiliers, les acquéreurs d'une première maison sont les principaux responsables de la folle poussée des achats de

In 1985, CMHC's new business consisted primarily of mortgage loan insurance on 158 280 housing units, compared with 157 361 units in 1984. In social housing, the Corporation committed a total subsidy of 23 144 new and existing units, compared with 22 907 in the previous year. As far as existing business was concerned, the total number of social housing units receiving subsidies was 381 373, compared with some 355 283 units in 1984. The total number of loans and investments accounts under administration was 169 409, compared with 185 019 in 1984. The Mortgage Insurance Fund remained in a deficit position, primarily as a result of the AHOP and ARP programs. By year end, the MIF deficit amounted to \$728 million, compared with \$786 million in 1984.

On the financial front, the after-tax net income of the Corporation that was transferred to the Receiver General for Canada in 1985 amounted to nearly \$34 million, compared with \$39.7 million for 1984. The Corporation's assets in loans and investments were \$9 993.5 million, compared with \$10 221 million in 1984.

To make its operations more economical and efficient, in accordance with the government's request to reduce costs wherever possible, the Corporation put several measures into effect. These included the realignment of the National Office structure and the restructuring of the Corporation's field offices. The latter led to the closure of sixteen offices and the downsizing of ten others. As a result, staff and related costs were reduced.

In late 1984 and throughout 1985, the Corporation made a thorough review of its human resources. More stringent performance standards were introduced and certain organizational realignments were effected to increase efficiency.

Staff reductions were achieved in an orderly and equitable manner. Early in 1985, the Corporation approved an early-retirement program to accelerate the normal attrition rate and so lessen the number of employees that would have to be dismissed. This program, coupled with a freeze on external recruitment and a reduction in the hiring of consultants, created a number of vacant positions to which surplus staff could be redeployed. The Corporation broadened the application of its inter-office transfer policy to include all levels of employees and to facilitate job mobility. Joint employee/management consultative committees were established in each region and at National Office; these collectively addressed employee concerns.

Along with training programs, the Corporation's personnel policies will continue to be sensitive to change and to employment equity concerns.

The Corporation has nearly completed its major automation program, initiated in 1983. Further efforts continue in office automation, to achieve greater efficiencies, and in Management Information Systems, to keep them efficient and adaptable to change. The full benefits of this investment are now beginning to be realized.

maisons existantes, ces transactions comptant pour plus de 40 p. 100 du total.

En 1985, les nouvelles activités de la SCHL ont porté essentiellement sur l'assurance-prêt hypothécaire, qui a couvert 158 280 logements, au lieu de 157 361 en 1984. Sur le plan du logement social, la Société a consenti des subventions sur 23 144 logements neufs ou existants, par rapport à 22 907 l'année précédente. Dans le secteur des logements existants, le nombre de ceux qui ont reçu une aide sociale s'est élevé à 381 373, au lieu de 355 283 en 1984. Le nombre total des prêts et comptes de placement gérés par la Société, a été de 169 409, au lieu de 185 019 en 1984. Le Fonds d'assurance hypothécaire est resté déficitaire, en raison surtout des programmes PAAP et PALL. À la fin de l'année, son déficit s'élevait à 728 millions de dollars, comparativement à 786 millions en 1984.

Sur le front financier, le revenu net après impôts, que la Société a viré au Receveur général du Canada en 1985, s'est élevé à près de 34 millions de dollars, au lieu de 39,7 millions en 1984. L'actif de la Société, composé de prêts et placements, se montait à 9 993,5 millions de dollars, au lieu de 10 221 millions en 1984.

Pour satisfaire à la demande du gouvernement en vue de réduire les coûts, la Société a pris plusieurs mesures afin d'économiser sur son exploitation en la rationalisant. Citons notamment le réaménagement de la structure du Bureau national et la restructuration des bureaux extérieurs de la Société. Cette dernière a entraîné la fermeture de seize bureaux et la réduction du personnel de dix autres, contribuant ainsi à compresser les coûts et les effectifs.

À la fin de 1984 et tout au long de 1985, la Société a entrepris un examen approfondi de ses ressources humaines. Elle a introduit des normes de rendement plus rigoureuses et procédé à certaines restructurations dans le but d'accroître l'efficacité de la gestion dans ce domaine.

La compression des effectifs a été réalisée avec méthode et équité. Au début de 1985, la Société a approuvé un programme de retraite anticipée, destiné à accélérer le rythme normal d'attrition et à minimiser le nombre des employés à licencier. Ce programme, associé au blocage du recrutement extérieur et à la baisse de l'engagement d'experts-conseils, a libéré un certain nombre de postes, auxquels il a été possible de nommer des employés excédentaires. La Société a élargi l'application de sa ligne de conduite sur les mutations interbureaux afin d'y intégrer des emplois de tous niveaux et de favoriser la mobilité. Dans chaque région et au Bureau national, un comité consultatif regroupant employés et cadres a été mis sur pied avec mission d'étudier ensemble les problèmes d'emploi.

La Société continuera d'appliquer, dans la gestion du personnel et sa formation, des lignes de conduite et des programmes qui manifestent son

After examining privatization and other options of procuring inspection services in the marketplace, it was decided that, for the present, internal resources can best meet CMHC's requirements. The Corporation is studying the possibility of procuring appraisal services in the marketplace.

The possibility of developing CMHC lands in partnership with the private sector is being examined.

An evaluation of the Mortgage Loan Insurance Program is almost complete. We expect that, after consultation with interested parties, the Corporation will make recommendations for program improvements.

Many changes occurred in the composition of the Board of Directors and Senior Management in 1985. In closing, the Board marks the departure during the year of Ian A. Stewart, Chairman of the Board, Robert C. Montreuil, President, Frank J. Callaghan, Christine D. McKee, Conrad A. Pinette, R. Jacques Plante and Gérard L. Veilleux, Directors, and Claude Renaud, Vice-President, Insurance. Over the years they have greatly contributed to the Corporation through their commitment and extensive knowledge of business, management, government and public service. Our warmest good wishes and our gratitude for their contributions go with them.

The Corporation's most important resource is people. The Board of Directors wishes to express its sincere appreciation to all the men and women who have worked for the Corporation during the last forty years and who continue to work to make their communities better places in which to live and to make Canadians among the best housed people in the world.

souci d'évoluer, tout en respectant les règles de l'équité en matière d'emploi.

Le grand programme d'automatisation de la Société, dont l'application a débuté en 1983, est presque achevé. Les efforts d'implantation de la bureautique se poursuivent toutefois, afin que le degré d'efficacité et d'adaptation au changement soit encore plus élevé dans les bureaux et dans les systèmes de gestion. Ces efforts commencent maintenant à porter tous leurs fruits.

Après examen de la privatisation et d'autres solutions en vue de se procurer des services d'inspection sur le marché, la Société a décidé que, pour l'instant, ses ressources internes étaient le mieux en mesure de répondre à ses besoins. Elle examine aussi l'idée d'acquérir des services d'évaluation sur le marché.

D'autre part, la SCHL étudie la possibilité d'aménager ses propriétés foncières, en association avec le secteur privé.

L'évaluation du Programme d'assurance-prêt hypothécaire est presque achevée. La Société espère, après avoir consulté les parties intéressées, faire des recommandations en vue d'améliorer le programme.

La composition du Conseil d'administration et de la haute direction s'est beaucoup transformée en 1985. À la clôture de l'exercice, le Conseil notait le départ, durant l'année, de Ian A. Stewart, président du Conseil, Robert C. Montreuil, président, Frank J. Callaghan, Christine D. McKee, Conrad A. Pinette, R. Jacques Plante et Gérard L. Veilleux, administrateurs, et Claude Renaud, Vice-président à l'Assurance. Au long des années, tous ont joué un rôle important à la Société, par leur conscience professionnelle et leur vaste connaissance du monde des affaires, de la gestion, de l'administration et de la fonction publiques. Nos vœux les plus sincères et chaleureux et notre gratitude pour leur collaboration les accompagnent.

La ressource la plus importante que la Société possède, ce sont ses employés. Le Conseil d'administration désire exprimer sa sincère reconnaissance à tous ceux, hommes et femmes, qui ont travaillé pour la Société au long des quarante dernières années et à tous ceux qui continuent d'oeuvrer pour que leurs collectivités soient plus agréables à vivre et pour que les Canadiens restent le peuple le mieux logé du monde.

Le président du Conseil



Robert E. Jarvis
Chairman

Le président et premier dirigeant
intérimaire de la Société



Raymond J. Boivin
Acting President and Chief
Executive Officer

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour. The Corporation is headed by a Board of Directors, consisting of the Chairman of the Board, the President, a designated Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service – all appointed by the Governor in Council.

The President is the Chief Executive Officer. Other executive officers are: the Senior Vice-President; Vice-Presidents responsible for Insurance, Programs, Finance and Management Information Systems, Policy Development and Research, and Organization Development; and the General Counsel and Corporate Secretary.

The Corporation's staff of some 3 200 employees work at a National Office in Ottawa and in 50 offices throughout Canada. Its field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. Each region is headed by a General Manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region, who also acts as the local branch manager.

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it flexibility to deal with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's mission, as embodied in the National Housing Act, is *"to promote the construction of new*

La constitution en société d'Etat de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1^{er} janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement, par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail. Les affaires de la Société sont administrées par un Conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil.

Le président est le premier dirigeant de la Société, les autres dirigeants étant: le premier vice-président, les vice-présidents de secteur: Assurance, Programmes, Finances et systèmes de gestion, Recherche et élaboration de propositions, Développement de l'organisation, enfin l'avocat-conseil général et secrétaire de la Société.

Le personnel de la Société, au nombre de 3 200 employés, se répartit entre le Bureau national d'Ottawa et 50 bureaux disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale provinciale, où il assume en même temps les fonctions de directeur de succursale.

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son Règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement

houses, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions”. In addition, CMHC and the NHA have been used to further government objectives, such as economic growth, job creation and energy conservation.

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations, and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of useful information, and to act as a policy adviser to the government.

The Corporation's legal and financial framework enables its activities to be grouped into three categories: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration and Services to Others.

Government Programs

The Corporation acts as the government's agent in the provision of loans, grants, contributions and subsidies for the advancement of housing and community development. CMHC is accountable to the Government of Canada and Parliament for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the government for monies paid out and for the administrative costs of the programs.

Administered Funds

The Corporation, on behalf of the government, provides mortgage loan insurance to help ensure an adequate supply of mortgage funds for housing and thereby make housing more accessible to Canadians.

This insurance encourages investment in residential construction, by protecting lenders against losses incurred because the borrowers have defaulted. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans for the acquisition and the construction of housing, including social housing projects.

et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, *consiste "à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie"*. En outre, la SCHL et la LNH sont les instruments qui permettent au gouvernement d'atteindre ses objectifs en matière de croissance économique, de création d'emplois et d'économies d'énergie.

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un régime d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations et de l'urbanisme, par le biais de la recherche et du développement, de la dissémination des données utiles, et elle joue le rôle de conseiller du gouvernement en matière de politique.

Les activités de la Société se divisent en trois catégories, établies conformément à sa structure juridique et financière: les programmes du gouvernement, les fonds gérés et l'administration de l'actif et services à des tiers.

Programmes du gouvernement

La Société est mandataire du gouvernement pour l'émission de prêts, de subventions et de contributions destinés à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La SCHL rend compte au Parlement et au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

Fonds gérés

La Société offre au public, au nom du gouvernement, une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires destinés au logement et, ainsi, de rendre les logements plus abordables pour les Canadiens.

Premiums and fees from the insurance of these loans are paid into the Mortgage Insurance Fund. Payments are made from the Fund to lenders who submit claims for losses. Properties acquired through default are owned by the Fund until they are sold, and any proceeds from subsequent sales revert to the Fund.

The Corporation also administers the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund as separate accounts within its corporate financial structure. The administrative costs incurred in carrying out these activities are recovered in full from the Funds.

Asset Administration and Services to Others

The principal source of the Corporation's income is the return on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the government. Other income is derived from the sale of corporate real estate, and from the provision of housing-related services, such as mortgage administration and inspections.

Administrative costs incurred in the administration of assets and the provision of special services are paid for out of the income generated.

Housing Policy

In January 1985, the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour and Minister responsible for CMHC, issued a *Consultation Paper on Housing*. This outlined the challenges facing the government. It set out to establish priorities for federal housing policies and programs and for federal housing expenditures, and to formulate the most cost-effective means of achieving national objectives.

Extensive consultations were carried out with the provinces, with parties in the housing sector, and with others. In December 1985, the Minister announced fundamental changes in the federal government's approach to housing policy. Mr. McKnight stated that his policy announcement focused federal housing resources more directly on those in need, and was more flexible and responsive to regional concerns. A proposed three-year joint federal/provincial planning process will provide one means of developing a comprehensive social housing strategy within each province and territory to better meet local housing needs and to ensure more cost-effective management.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possibles les prêts à ratio élevé, pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

Les primes et droits d'assurance sont versés au Fonds d'assurance hypothécaire, et les demandes d'indemnités présentées par les prêteurs sont réglées sur le Fonds. Les propriétés immobilières acquises après défaillance de l'emprunteur appartiennent au Fonds, en attendant leur vente, dont le produit éventuel revient à ce dernier.

La Société gère en outre la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, pour lesquelles elle tient une comptabilité séparée, au sein de sa structure financière. La SCHL recouvre intégralement du Fonds et des Caisses les frais d'administration de ces activités.

Administration de l'actif et services à des tiers

La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement. La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

Les revenus produits lui permettent d'acquitter les frais occasionnés par l'administration de l'actif et la fourniture de services spéciaux.

Politique du logement

En janvier 1985, l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail et ministre de tutelle de la SCHL, a fait publier un *Document d'étude sur le logement*. Cette étude définissait les grands problèmes qui se posaient au gouvernement, énonçait les objectifs prioritaires à donner aux politiques, aux programmes et aux dépenses fédérales en matière de logement et proposait les moyens les plus rentables d'atteindre ces objectifs dans tout le pays.

In social housing, more effective programs were announced to supply new non-profit housing projects, and to provide rent supplement assistance and renovation assistance for homeowners and renter households. In addition, a new renovation program is being introduced in 1986 to meet the needs of the disabled. Existing programs will continue in rural areas and for native households; there will be a renewed emphasis on the needs of native clients, and native peoples will be directly involved in the programs' implementation.

When the provinces agree to provide financial contributions in the range of 25 to 50 per cent of program costs and when compliance with federal program objectives and conditions is assured, the federal government will be prepared to negotiate agreements with any interested province, which would allow that province and the federal government to work in closer partnership.

The government reaffirmed that the federal rent-to-income scale will not be increased, as some proposed during consultations. The idea was rejected because of the hardship it might cause for low-income households.

Other features of the policy address were: co-operative housing; measures to help market housing; and the establishment of criteria and programs to improve the quality of Canadian housing.

The federal government is maintaining its commitment to co-operative housing and will continue to ensure access to alternative tenure for moderate-income Canadians who are unable to afford homeownership. The new program, which is being developed in consultation with the cooperative housing sector, makes use of index-linked mortgages – an innovative mortgage instrument.

To promote security of homeowners, the Government of Canada will be introducing measures to enable the development of longer-term, fixed-rate mortgages through mortgage-backed securities. The government will also continue to provide public mortgage insurance to ensure access to mortgage funds across the country.

Une vaste consultation fut entreprise avec les provinces, avec les intervenants du secteur de l'habitation, et avec d'autres intéressés. En décembre 1985, le Ministre annonçait des changements radicaux dans l'orientation de la politique de logement du gouvernement fédéral. Selon M. McKnight, cette nouvelle orientation devait canaliser plus directement les ressources fédérales vers les défavorisés et résoudre les problèmes régionaux de manière plus souple et mieux adaptée. Un projet de programme fédéral-provincial de planification commune, sur trois ans, permettra d'établir une stratégie d'ensemble pour le logement social dans chaque province et territoire, de mieux répondre aux besoins locaux de logement et d'administrer les programmes avec plus d'efficacité.

Au chapitre du logement social, le gouvernement annonçait la mise sur pied de programmes plus efficaces, pour la construction de nouveaux ensembles de logement sans but lucratif, la fourniture de suppléments de loyer et d'une aide à la remise en état des logements destinés aux propriétaires-occupants et aux ménages locataires. De plus, un nouveau programme de rénovation doit prendre effet en 1986 pour répondre aux besoins des handicapés. Les programmes existants seront maintenus dans les régions rurales et pour les ménages autochtones. À l'égard de ce dernier groupe, le programme mettra davantage l'accent sur les besoins des clients autochtones, et les populations autochtones elles-mêmes participeront à l'application des programmes.

Si les provinces acceptent de participer financièrement, à raison de 25 à 50 p. 100, au coût des programmes, et si le respect des objectifs et conditions des programmes fédéraux est assuré, le gouvernement fédéral sera prêt à négocier des accords avec toute province intéressée, de manière à instaurer une collaboration plus étroite entre les deux paliers de gouvernement.

Le gouvernement a réaffirmé que l'échelle fédérale des loyers proportionnés au revenu ne sera pas relevée, contrairement à ce que certains avaient proposé durant les consultations. Cette idée a été rejetée en raison des difficultés qu'elle pourrait créer pour les ménages à faible revenu.

Les autres grands points de la politique ont trait notamment au logement coopératif, aux mesures de soutien du logement du marché et à la mise en place de critères et de programmes conçus pour améliorer la qualité de l'habitat au Canada.

Le gouvernement fédéral maintient son engagement envers le logement coopératif et continuera d'assurer l'accès à cet autre mode d'occupation pour les Canadiens à revenu modéré qui ne peuvent pas accéder à la propriété. Le nouveau programme à l'étude, créé en consultation avec le secteur de l'habitation coopérative, fait appel à un instrument original, le prêt hypothécaire indexé.

The federal market housing policy will help to produce a climate of stability that, in turn, will allow builders to respond to the demand to own family homes. The government will not be introducing programs to stimulate homeownership or the private rental housing market. Should future circumstances compel such measures to be considered, the government will act only after industry and the provinces have been consulted.

In the area of housing quality, the federal government will continue to play a leading role in housing research and development, while improving the co-ordination of research initiatives with the provinces and industry. A housing research committee will be set up to co-ordinate federal housing research activities with those carried out by provincial governments and industry organizations. Furthermore, there will be a review of ways of improving CMHC's inspections service and its material evaluation service.

Objectives and Performance

The following is an account of the Corporation's objectives and performance during 1985.

Pour renforcer la sécurité financière des propriétaires-occupants, le gouvernement du Canada a l'intention d'introduire des mesures propres à encourager les hypothèques à plus long terme et à taux d'intérêt fixe, grâce aux titres hypothécaires. Il veut aussi continuer de fournir une assurance-prêt hypothécaire publique, pour garantir l'accès universel aux crédits hypothécaires dans tout le pays.

L'objectif de la politique fédérale, pour ce qui est du logement du marché, contribuera à instaurer un climat de stabilité qui permette aux entrepreneurs de répondre à la demande de maisons familiales pour propriétaires-occupants. Le gouvernement ne créera pas de programme pour stimuler l'accession à la propriété, ni le marché privé du logement locatif. Si, dans l'avenir, la situation contraignait le gouvernement à envisager de telles mesures, il n'agirait qu'après avoir consulté l'industrie et les provinces.

Dans le domaine de la qualité de l'habitat, le gouvernement fédéral conservera son rôle moteur en matière de recherche et de développement, tout en améliorant la coordination des travaux de recherche avec les provinces et l'industrie. Un Comité de recherches sur l'habitation sera créé pour coordonner les recherches fédérales dans le secteur du logement avec celles des gouvernements provinciaux et des associations industrielles. De plus, on examinera différentes options qui s'offrent pour améliorer les services d'inspection et d'évaluation des matériaux de la SCHL.

Objectifs et résultats

L'exposé qui suit est un compte-rendu des objectifs et des résultats atteints par la Société en 1985.

Market Housing

Objective

To promote the effective operation of the private residential mortgage market and the housing market through means other than public mortgage loan insurance, including the provision of loans to assist Canadians to purchase or rent suitable and affordable housing.

Description

This objective is pursued mainly through residual direct mortgage lending. Such direct lending is undertaken on the same terms as market lending and is carried out when private mortgage lenders are unwilling or unable to make loans. At present, the need for, and volume of, this residual lending is very low. The objective of Market Housing is currently pursued through the following activities:

Assisted Rental Program (ARP):

Although no new project commitments are being made under ARP, assistance continues to be provided to help honour earlier commitments. Additional assistance is already being provided, to maintain each project's long term viability.

Residual Lending:

The Corporation may make the same type of loans as it insures for approved lenders. CMHC makes loans where private mortgage lenders are unwilling or unable to do so.

Logement du marché

Objectif

Favoriser, dans le secteur privé, le fonctionnement efficace du marché hypothécaire résidentiel et du marché du logement par d'autres moyens que l'assurance-prêt hypothécaire du secteur public, c'est-à-dire par des prêts visant à aider les Canadiens à acheter ou louer des logements convenables, à prix abordables.

Description

L'objectif visé à cet égard consiste surtout à offrir des prêts hypothécaires directs de dernier recours. Ces derniers sont accordés aux mêmes conditions que les prêts du marché, lorsque les prêteurs hypothécaires privés ne veulent pas ou ne sont pas en mesure de les consentir eux-mêmes. En ce moment, le besoin et le volume des prêts de dernier recours sont très faibles. Actuellement, dans le secteur du logement du marché, l'objectif à atteindre passe par les programmes suivants:

Programme d'aide au logement locatif (PALL):

Aucun nouveau projet ne peut être accepté en vertu du PALL, mais l'aide déjà promise continue d'être versée. Une aide supplémentaire, déjà octroyée, vise à maintenir la rentabilité à long terme des ensembles de logements.

Prêts de dernier recours:

La Société peut consentir des prêts du même genre que ceux qu'elle assure chez les prêteurs agréés. La SCHL consent des prêts lorsque les prêteurs hypothécaires privés ne veulent pas ou ne sont pas en mesure de le faire.



INAC Homeowner Loans:

The Corporation may make loans to Indians (as defined in the Indian Act) for the purpose of assisting in the purchase, improvement or construction of dwellings on Indian reserves.

Canada Rental Supply Plan (CRSP):

In 1981 the Government instituted a plan to help produce rental housing in tight market areas. It provides interest-free loans to entrepreneurs who are prepared to construct rental housing in places where such accommodation is scarce. The plan ended in 1985.

Mortgage Rate Protection Program:

The program pays, to insured clients, three-quarters of any increase in monthly payments resulting from a rise of more than 2 percentage points, up to a maximum of 12 percentage points, in the mortgage interest rate.

Section 55 Lands:

Activities associated with this program include the management, the development and the marketing of lands (for which the future use is primarily residential) that are owned by the Corporation or by the National Capital Commission, another federal government agency.

Results

The Assisted Rental Program (ARP), initiated in 1975, continued to provide financial assistance to rental entrepreneurs by helping them bridge the gap between current market rents and the rent needed to make each project financially sound. Although no new projects have been accepted since 1979, special financial assistance was extended to a number of projects that were facing foreclosure. These were projects that were likely to be profitable in the medium term, and where the cost of assistance to the Mortgage Insurance Fund seemed less than the cost of foreclosure.

Of the 1 500 ARP projects reviewed that were receiving assistance at the adjustment date in 1985, a deferral, or partial deferral, of the scheduled reduction in assistance was approved in 201 cases. In another 34 cases, assistance was increased. This was done to try and prevent these loans from going into default and to eliminate a probable claim on the Mortgage Insurance Fund.

Prêts MAINC aux propriétaires-occupants:

La Société peut consentir des prêts aux Indiens, selon la Loi sur les Indiens, pour les aider à acheter, améliorer et construire des logements dans les réserves.

Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL):

Créé en 1981, ce programme visait à encourager la construction de logements locatifs dans les régions où l'offre est rare pour ce type de logement. Le programme fournit des prêts sans intérêt aux entrepreneurs qui acceptent de construire cette sorte de logement dans les régions de pénurie. Le régime a pris fin en 1985.

Programme de protection des taux hypothécaires:

Le programme couvre, jusqu'à concurrence de 12 p. 100, pour ceux qui ont contracté cette assurance, les trois quarts de toute augmentation des mensualités résultant d'une hausse supérieure à 2 pour 100 du taux d'intérêt hypothécaire.

Terrains, article 55:

Les activités comprennent la gestion, l'aménagement et la vente de terrains dont l'utilisation future est surtout résidentielle, et qui appartiennent à la Société, ou à la Commission de la Capitale nationale, un autre organisme du gouvernement fédéral.

Résultats

Le Programme d'aide au logement locatif (PALL), lancé en 1975, a continué, en 1985, de fournir aux entrepreneurs une aide financière destinée à combler l'écart entre le loyer en vigueur sur le marché et le loyer exigé pour assurer la rentabilité de l'ensemble d'habitation. Aucun projet nouveau n'a été approuvé depuis 1979, mais une aide spéciale a été attribuée à un certain nombre d'ensembles locatifs menacés de saisie. Il s'agissait de projets rentabilisables à moyen terme, pour lesquels les gestionnaires du Fonds d'assurance hypothécaire jugeaient le coût d'un soutien financier inférieur à celui de la saisie.

Sur les 1 500 ensembles de logements PALL examinés qui recevaient une aide à la date d'ajustement de l'intérêt de 1985, 201 ont obtenu que la suppression totale prévue du soutien financier, ou sa réduction partielle, soit ajournée. Par ailleurs, dans 34 autres cas, l'aide a été augmentée. On a pris ces mesures pour tenter d'empêcher un défaut de paiement sur ces prêts et pour éliminer une cause probable de demandes de règlement sur le Fonds d'assurance hypothécaire.

Grâce à l'abondance des crédits hypothécaires et à la concurrence que se font les prêteurs pour attirer les clients, la Société n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire, dans les

Because of the ample supply of mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand for the Corporation to act as a mortgage lender in places where private loans were not available. CMHC made only 18 direct loans, for a total of \$0.5 million, mainly in British Columbia, the Northwest Territories, and Newfoundland. The Corporation made an additional 35 loans, amounting to \$1.2 million, to help finance housing on Indian reserves.

To encourage rental construction, 555 new unit commitments were made under the Canada Rental Supply Plan (CRSP). Since the plan was introduced in November 1981, the program assisted in the construction of 22 193 new rental units.

In 1985 the Mortgage Rate Protection Plan was very inactive; only 26 insurance policies were issued. The moderate level of interest rates in 1985, the general public's confidence that the interest rates would not be rising significantly, and the cost of the insurance policy itself, were all factors that contributed to the low utilization of this program.

No change in priorities has occurred with respect to the Orleans and Woodroffe developments in the National Capital Region. Alternative plans are being considered for the disposal of the surplus lands to the south of the CMHC National Office. The 575.5 hectares of Corporation-owned lands have a book value of \$33.0 million.

The Orleans Gardens project is in the final phase of residential development and has been well received by a large number of participating small homebuilders. It is proposed that the remaining balance of 9.8 hectares of the project lands be marketed as commercial through a proposal call by mid-1986.

The most significant gains were, and will continue to be, received from the Woodroffe project. The book value of this land is relatively low, and so net revenues are correspondingly high. Major servicing of the balance of the land is being achieved by a private sector developer on behalf of CMHC. Further investments in the project will be moderate.

régions où les emprunteurs ne trouvent pas de prêteur privé. La SCHL n'a consenti que 18 prêts directs, pour un total de 0,5 million de dollars, principalement en Colombie-Britannique, dans les Territoires du Nord-Ouest et à Terre-Neuve. Elle a accordé encore 35 prêts, d'un montant total de 1,2 million de dollars, pour soutenir le financement de logements dans les réserves indiennes.

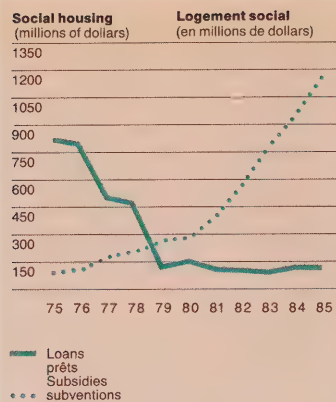
Pour encourager la construction locative, 555 nouvelles subventions-logements ont été engagées en application du Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL). Depuis son entrée en vigueur, en novembre 1981, le Régime a permis la construction de 22 193 nouveaux logements locatifs.

En 1985, l'activité du Programme de protection des taux hypothécaires a été très faible, puisqu'il n'a servi que pour 26 polices d'assurance. Plusieurs facteurs ont contribué à créer cette situation : le niveau raisonnable des taux d'intérêt tout au long de l'année, la certitude, dans le public, que le taux d'intérêt n'accuserait pas de forte hausse et le coût de la police d'assurance elle-même.

Aucun changement de priorité n'est intervenu à propos des ensembles immobiliers d'Orléans et de Woodroffe dans la Région de la Capitale nationale. La Société examine d'autres solutions concernant l'aliénation des terrains qu'elle possède au sud de l'emplacement du Bureau national. Les 575,5 hectares appartenant à la Société ont une valeur comptable de 33 millions de dollars.

La troisième phase de l'aménagement du projet des Jardins d'Orléans est bien avancée. Le projet lui-même a été très bien accueilli par les nombreux petits constructeurs qui y participent. Il est question de vendre les derniers 9,8 hectares comme terrains commerciaux, pour lesquels un appel de propositions sera lancé vers le milieu de 1986.

C'est le projet de Woodroffe qui rapporte les bénéfices les plus importants, et cette tendance se maintiendra dans l'avenir. La valeur comptable de ce terrain est relativement faible, mais les revenus nets correspondants sont proportionnellement élevés. Le reste des grands travaux de viabilisation du terrain est réalisé par un entrepreneur privé pour le compte de la SCHL. On ne prévoit pas de faire d'autres investissements importants dans ce projet.



Social Housing

Objective

To assist Canadians whose income is insufficient to gain access to adequate housing by encouraging and supporting, in conjunction with provinces, municipalities and their agencies, the provision of low and moderate income public housing and by encouraging the establishment of non-profit and cooperative housing corporations.

Description

This objective is pursued through the following activities:

Non-Profit and Cooperative Housing:

These programs, introduced in 1978, provide contributions for 35 years to public and private non-profit corporations and cooperatives which operate housing projects for persons of low and moderate income.

Eligible projects receive NHA-insured loans from approved lenders for up to 100 per cent of the project's approved capital costs, with annual contributions provided through interest rate write-downs to as low as 2 per cent. Private non-profit and cooperative sponsors are also eligible for special funding to develop project proposals.

Logement social

Objectif

Aider les Canadiens dont le revenu est insuffisant à avoir accès à des logements convenables en favorisant et en appuyant financièrement, avec la collaboration des provinces, des municipalités et de leurs organismes, la production de logements sociaux destinés aux personnes à revenu faible et modéré, et favorisant l'établissement de coopératives d'habitation et de sociétés sans but lucratif.

Description

Pour atteindre cet objectif, les programmes suivants ont été mis en place:

Logement sans but lucratif et coopératives d'habitation:

Ces programmes, adoptés en 1978, offrent pendant 35 ans des contributions aux sociétés sans but lucratif et aux coopératives d'habitation privées et publiques qui exploitent des ensembles de logement pour personnes à revenu faible et modéré.

Les prêteurs agréés consentent des prêts assurés LNH couvrant la totalité (100 %) des coûts d'immobilisation des projets admissibles. Les contributions annuelles prennent la forme de réductions d'intérêt pouvant abaisser le taux jusqu'à 2 p. 100. Les sociétés qui parrainent le logement sans but lucratif et les coopératives d'habitation peuvent aussi recevoir des crédits spéciaux pour la préparation des projets.

Logement public:

Aux termes de ce programme, des accords sont conclus pour une période de 50 ans ou moins et les coûts en sont partagés entre les provinces et le gouvernement fédéral.

Public Housing:

Agreements under this program continue for up to 50 years; costs are shared by the federal and provincial governments.

There are three kinds of public housing:

- a) Section 40 Rental – the capital cost and operating losses of public housing projects are shared 75/25 respectively by a federal/provincial partnership.
- b) Provincially-Owned Rental – the province acquires public housing projects, and the federal/provincial partnership shares the operating losses on a 50/50 basis.
- c) Rent Supplement – housing is leased by the province and, in turn, is rented to needy tenants. The difference between the market rent charged by the landlord and the rent-to-income scale is shared 50/50 by the federal/provincial partnership.

Rural and Native Housing:

Under this program, housing on a homeownership and rental basis is provided to rural and native people in communities of up to 2 500 in population. Eligible home ownership clients pay 25 per cent of their adjusted income towards the monthly mortgage loan payment and the eligible heating costs of their units. Rental clients pay 25 per cent of their adjusted income for serviced accommodation. Program costs are shared by the federal and provincial governments.

Part V Program Support:

The Corporation provides funds to help groups to organize and to develop housing proposals and to gain expertise to assist in program delivery.

Housing for Indians on Reserves:

The Department of Indian and Northern Affairs Canada is the federal agency responsible for housing on Indian reserves. CMHC makes the Non-Profit Rental and Cooperative programs available to Band Councils and individual Indians, as part of INAC's on-reserve housing program.

Le logement public se divise en trois éléments:

- a) Le logement locatif, article 40 – le coût d'immobilisation et les pertes d'exploitation des ensembles de logement public sont répartis entre le gouvernement fédéral et la province à raison de 75 % et 25 % respectivement.
- b) Le logement locatif de propriété provinciale – la province se porte acquéreur d'ensembles de logement public, et les pertes d'exploitation sont réparties également (50-50) entre le gouvernement fédéral et la province.
- c) les suppléments de loyer – la province prend les logements à bail, puis les loue à des personnes défavorisées. Le gouvernement fédéral et la province se partagent (50/50) la différence entre le loyer du marché demandé par le propriétaire et le loyer proportionné au revenu.

Logement pour les ruraux et les autochtones:

En vertu de ce programme, le logement de type propriétaire-occupant ou locatif est offert aux ruraux et aux autochtones des collectivités de moins de 2 500 habitants. La mensualité hypothécaire et les frais de chauffage admissibles ne doivent pas dépasser 25 p. 100 du revenu redressé des clients admissibles à l'accèsion à la propriété. Les clients des logements locatifs paient 25 p. 100 de leur revenu redressé pour un logement viabilisé. Le coût du programme est réparti entre le gouvernement fédéral et les provinces.

Partie V-Soutien financier:

La Société libère des fonds pour aider des groupes à s'organiser, à élaborer des propositions en matière de logement et à acquérir la compétence nécessaire pour participer à l'application des programmes.

Logement pour les Indiens dans les réserves:

Le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien est l'organisme fédéral responsable du logement dans les réserves indiennes. La SCHL offre les programmes de logement coopératif et de logement locatif sans but lucratif aux conseils de bande et aux Indiens, dans le cadre du programme de logement dans les réserves, du MAINC.

Logement autochtone urbain:

En vertu de ce programme, des logements locatifs sont offerts aux personnes d'ascendance autochtone habitant les régions urbaines, par le

Urban Native Housing:

Under this program, housing units are rented to people of native ancestry who live in urban areas, through the Non-Profit Rental Program. Additional assistance can be provided, so that all tenants of these units would pay no more than 25 per cent of their income on rent.

Corporation-Owned Real Estate (CORE):

Social Housing includes the administration and sale of CORE. These properties were originally built and financed to serve social or special housing needs and have been managed by the Corporation for a considerable period of time.

Results

During the year, CMHC committed assistance for some 23 144 new or existing units of affordable housing under the federal government's social housing programs. Moreover, continued support of \$596.5 million was provided under federal-provincial agreements for rent-supplement programs and to maintain and operate some 252 996 existing public housing units. Contributions were also made for some 128 377 existing non-profit and cooperative housing units, amounting to \$604.5 million. During the past year, the Corporation provided subsidy units on the basis of the relative distribution of households that were unable to afford adequate and suitable accommodation without having to pay more than 30 per cent of their gross income on rent.

In 1985, 75 per cent of the 17 412 units available for self-contained social housing projects were used by families, and the rest by senior citizens. Some 3 526 units were allocated to native people who live on and off reserves and to rural residents, and an additional 1 712 units were designated for special-purpose projects for the elderly, the handicapped, victims of family violence, and other disadvantaged groups.

biais du Programme de logement locatif sans but lucratif. Une aide supplémentaire peut être offerte afin que tous les locataires de ces logements ne consacrent pas plus de 25 pour cent de leur revenu au loyer.

Propriétés immobilières appartenant à la Société (PIAS):

Le logement social comprend aussi l'administration et la vente de propriétés immobilières appartenant à la SCHL. Ces propriétés ont été construites et financées initialement afin de répondre à certains besoins de logements sociaux ou spéciaux, et sont gérées par la Société depuis très longtemps.

Résultats

Au cours de l'année, la Société a soutenu financièrement près de 23 144 logements à prix abordable, neufs ou existants, en vertu des programmes de logement social du gouvernement fédéral. En outre, elle a consacré 596,5 millions de dollars pour maintenir son apport aux programmes fédéraux-provinciaux de supplément de loyer ainsi qu'à l'entretien et à l'exploitation de 252 996 logements publics existants. Enfin, elle a fourni des contributions, totalisant 604,5 millions de dollars, pour 128 377 logements existants sans but lucratif et coopératifs. Pendant l'année écoulée, la Société a affecté ces ressources en se fondant sur la répartition comparative des ménages incapables de trouver un logement de qualité et de taille convenables, à moins de déboursier plus de 30 p. 100 de leur revenu brut.

En 1985, 75 p. 100 des 17 412 logements prévus pour les ensembles de logements sociaux autonomes ont servi à loger des familles, et le reste, des personnes âgées. La Société a attribué 3 526 logements aux autochtones, vivant ou non dans les réserves, et aux ruraux. Enfin, 1 712 logements ont été attribués dans des ensembles d'habitation, et réservés spécialement aux personnes âgées, aux handicapés, aux victimes de la violence au foyer et à d'autres groupes défavorisés.

En 1985, la SCHL a introduit un processus révisé de sélection concurrentielle des ensembles de logement coopératif et sans but lucratif privés recevant une aide en vertu de ces programmes, dans le but de garantir que seuls les projets les plus rentables et assistant le plus grand nombre de personnes démunies se rendent à l'étape de l'engagement.

En 1985, plus de 13 390 familles et personnes seules ont obtenu de meilleures conditions de logement grâce aux diverses composantes du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

En 1985, les engagements conclus en vertu du nouveau programme d'accession à la propriété ou de logement locatif pour les ruraux et les autochtones couvrent 824 logements, soit une aide annuelle de 13 millions de dollars environ. Pour ce qui est du programme LRA de l'article 40, les engagements

In 1985, a revised competitive process for selecting private non-profit and cooperative housing projects was introduced to ensure that only the best targeted to need households and the most cost-effective projects would proceed to the commitment stage.

During the year, more than 13 390 families and individuals benefited from improved housing accommodation through the Rural and Native Housing Program.

Under the new Rural and Native Homeownership/Rental Program, 824 units were committed in 1985 with estimated annual subsidies of \$13 million. Commitments under the Section 40 RNH program in 1985 totalled 459 units, with estimated annual subsidies of \$2.2 million.

In 1985, 1 058 units were committed under the Urban Native Housing Program. The total subsidies for Urban Native Housing during the year were \$6.1 million.

During the year, 121 units of Corporation-Owned Real Estate (CORE) were sold for \$2.5 million. The inventory of units under CMHC management at year-end was 4 055. A general strategy is being pursued to accelerate the disposal of all CORE units. By the end of 1986, plans will be in place to sell the majority of projects by specific dates.

NHA social housing subsidy commitments	1985	1984
	(units and hostel beds)	
<i>CMHC Capital Funding</i>		
Public Housing	1 061	1 270
Rural and Native	1 218	1 196
Non-Profit and Co-op	0	122
Sub-Total	2 279	2 588

<i>Other Capital Funding</i>		
Rural and Native	65	278
Rent Supplement	742	931
Public Non-Profit	6 586	6 310
Private Non-Profit	8 246	8 431
Cooperatives	4 732	3 877
Other	494	492
Sub-Total	20 865	20 319
Total Commitments	23 144	22 907

couvrent 459 logements et correspondent à une aide annuelle estimée à 2,2 millions de dollars.

En vertu du Programme de logement des autochtones en milieu urbain, 1 058 logements ont fait l'objet d'engagements en 1985. Pour l'année, le total des subventions au logement des autochtones urbains s'est monté à 6,1 millions de dollars.

Au cours de l'année, les ventes de logements (121 unités) du portefeuille immobilier de la Société ont rapporté 2,5 millions de dollars. La SCHL gérait, à la fin de l'année, 4 055 logements. La Société veut adopter une stratégie générale pour accélérer la vente de toutes les propriétés immobilières qui lui appartiennent. À la fin de 1986, les plans seront prêts pour l'aliénation, à des dates précises, de la majorité de ses ensembles d'habitation.

Subventions de logement social engagées aux termes de la LNH	1985	1984
	(logements et places de foyer)	
<i>Fonds d'immobilisation de la SCHL</i>		
Logement public	1 061	1 270
Ruraux et autochtones	1 218	1 196
Org. S.B.L. et coop.	0	122
Total partiel	2 279	2 588

<i>Fonds d'immobilisation provenant d'autres sources</i>		
Ruraux et autochtones	65	278
Supplément de loyer	742	931
S.B.L. publics	6 586	6 310
S.B.L. privés	8 246	8 431
Coopératives	4 732	3 877
Autres	494	492
Total partiel	20 865	20 319
Total des engagements	23 144	22 907

Remise en état et conservation des logements

Objectif

Favoriser et appuyer la remise en état des logements non conformes aux normes et l'amélioration des logements existants, à l'aide de prêts et de subventions.

Description

Pour atteindre cet objectif, les programmes suivants ont été mis en place:

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL):

La Société peut consentir des prêts d'aide pour réparer, remettre en état et transformer des logements. Les propriétaires-occupants des municipalités désignées, les propriétaires-bailleurs qui ont accepté de se soumettre au contrôle des loyers, les sociétés sans but lucratif et les coopératives d'habitation sont admissibles à ces prêts si leurs propriétés ne sont pas conformes aux normes. La nature et la qualité des travaux de

Rehabilitation and Conservation

Objective

To promote and support the rehabilitation of substandard housing and the improvement of existing housing through the provision of loan and grant assistance.

Description

This objective is pursued through the following activities:

Residential Rehabilitation

Assistance Program (RRAP):

The Corporation may make loans to assist in the repair, rehabilitation or conversion of residential dwellings to homeowners in designated municipalities, and to landlords who agree to rent controls and non-profit corporations and cooperatives if their properties are substandard.

The nature and quality of the repair work should ensure a further useful life of the property of about 15 years. Special provisions are made to make dwellings accessible to handicapped people. If the Corporation is satisfied that the loan has been used for the purposes for which it was made, it may forgive the borrower's repayment.

Emergency Repairs:

The Emergency Repair program provides funds to cover the costs of repairing occupied substandard houses located in communities of 2 500 population or less. Eligible houses are those that are unfit for long-term rehabilitation, but which can be made habitable until replacement housing is available under the Rural and Native Housing Program.

Home Improvement Loans:

CMHC guarantees loans made by Approved Installment Credit Agencies to fund the cost of repair and improvements to homes and rental properties. The maximum loan is \$10 000 per dwelling and \$4 000 per hostel or dormitory bed. Eligible work includes repairs and alterations to a home's exterior or interior.

Rehabilitation Skills Training Courses:

In collaboration with the housing industry and colleges, the Corporation is continuing to upgrade the technical skills of those involved in RRAP.

réparation doivent garantir une durée économique supplémentaire de 15 ans à la propriété. Le programme contient des dispositions spéciales pour permettre l'adaptation des logements aux besoins spéciaux de leurs occupants handicapés. De plus, lorsque la Société a vérifié que le prêt a servi aux fins établies, elle peut consentir une remise gracieuse à l'emprunteur.

Réparations d'urgence:

Le programme de réparations d'urgence offre des fonds pour couvrir les frais de réparation de maisons occupées, mais non conformes aux normes, situées dans des collectivités de 2 500 habitants ou moins. Les maisons admissibles sont celles qui ne répondent pas aux critères pour la remise en état à long terme, mais que l'on peut rendre habitables en attendant leur remplacement, dans le cadre du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

Prêts pour l'amélioration de maisons:

La SCHL garantit les prêts consentis par les organismes agréés de crédit à tempérament, afin de financer le coût des travaux de réparation et d'amélioration de maisons et de propriétés locatives. Le prêt maximal est de 10 000 \$ par logement et de 4 000 \$ par place de foyer ou de pension. Les travaux admissibles comprennent les réparations et les modifications à l'extérieur ou à l'intérieur de l'habitation.

Cours de formation pour la restauration des habitations:

La Société poursuit cette initiative avec l'industrie du logement et certains collèges en vue d'améliorer les compétences techniques des personnes qui participent au PAREL.

Résultats

En 1985, la Société a continué de soutenir financièrement la rénovation de logements non conformes aux critères d'hygiène et de sécurité en vigueur, et a fourni une aide pour des réparations urgentes à des habitations insalubres, en particulier dans les régions rurales et éloignées.

En 1985, la Société a engagé des prêts totalisant 127,7 millions de dollars pour remettre en état 30 459 habitations et places de foyer. Sur ce total, 2,5 millions ont servi à financer l'adaptation de logements aux besoins des handicapés. Le total des engagements pour 1985 a baissé de 33 p. 100 par rapport à 1984.

L'évaluation du Programme d'aide à la remise en état des logements a révélé que celui-ci venait effectivement en aide aux propriétaires-occupants à bas revenu, mais que sa composante touchant les logements locatifs ne parvenait pas à rejoindre aussi bien les locataires à très bas revenu. Les conclusions de cette étude ont été utiles pour mettre au point la

Results

In 1985, the Corporation continued to help restore substandard housing units to acceptable standards of health and safety, and provided emergency assistance for urgently needed repairs to homes that were unfit for habitation, particularly in rural and remote areas.

During the year, the Corporation committed \$127.7 million in loans for the rehabilitation of 30 459 housing units and hostel beds. Of this amount, \$2.5 million was to provide access for the disabled. Total commitments in 1985 decreased by 33 per cent, compared with 1984.

An evaluation of the Residential Rehabilitation Assistance Program revealed that it was effectively assisting low-income homeowners. However, the rental component was less successful in reaching the lowest income tenants. Results of this evaluation were used in the development of the rehabilitation component of the new social housing initiatives, announced by the government in December 1985.

Under the Emergency Repair Program (ERP), the Corporation committed \$1.7 million of contributions for the emergency repair of 830 units. This represents a decrease of 58 per cent over the 1984 activity of 1 961 repaired units.

In 1985, seventeen courses in Housing Rehabilitation Skills were delivered through six colleges; 345 persons involved in the delivery of RRAP participated in these courses. The Corporation reached an agreement with the Canadian Home Builders' Association to transfer the Training in Housing Rehabilitation Skills Project.

In early 1986, with the approval of the Governor in Council, the Corporation terminated the Home Improvement Loans and Home Extension Loan Programs. A formal notice about the discontinuance was sent to all relevant lenders. All outstanding loans will remain insured, but no new loans will be insured.

composante de remise en état des nouveaux programmes de logement social annoncés en décembre 1985 par le gouvernement.

La Société a engagé en 1985, au chapitre du Programme de réparations d'urgence (PRU), 1,7 million de dollars en contributions destinées à réparer d'urgence 830 logements. Ce chiffre représente une réduction de 58 p. 100 par rapport à 1984, année au cours de laquelle 1 961 logements avaient été réparés.

En 1985, six collègues ont donné dix-sept cours sur les techniques de restauration des habitations; 345 personnes travaillant à l'administration du PAREL les ont suivis. La Société a conclu avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation un accord autorisant le transfert du Projet de formation pour la restauration des habitations.

Au début de 1986, avec l'approbation du gouverneur en conseil, la Société a mis fin au Programme de prêts destinés à l'amélioration de maisons et au Programme de prêts destinés à l'agrandissement de maisons. Un avis officiel à ce sujet a été adressé à tous les prêteurs concernés. Tous les prêts encore impayés resteront assurés, mais aucun prêt nouveau ne le sera.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) Commitments	1985	1984
	(units and hostel beds)	
<i>Urban RRAP</i>		
Homeowner	7 635	11 531
Rental	8 951	11 341
Non-Profit and Co-op	483	1 683
<i>Rural RRAP</i>		
Indians on Reserves	1 690	2 306
Rural and Native	11 700	17 606
Total Commitments	30 459	44 467

Engagements du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)	1985	1984
	(logements et places de foyer)	
<i>PAREL urbain</i>		
Prop.-occupants	7 635	11 531
Prop.-bailleurs	8 951	11 341
Coop. et log. S.B.L.	483	1 683
<i>PAREL rural</i>		
Indiens des réserves	1 690	2 306
Ruraux et autochtones	11 700	17 606
Total des engagements	30 459	44 467

Community Services

Objective

To assist in the achievement and in the maintenance of sound community environments by encouraging and supporting the provision of basic community services.

Description

The objective is pursued only through the planning for and the development of land that has already been acquired.

Partnership Land Assembly Investment:

The Corporation shares in the capital cost and disposal profits/losses with the provinces on a 75/25 basis. CMHC pays three-quarters of the share. No new land has been acquired since 31 December 1978, and the only activity is the development and sale of existing property.

Land Assembly Loans:

The Corporation provided loans to provinces for land assembly and servicing of up to 90 per cent of capital cost. This program was terminated on 31 December 1978.

Discontinued Programs:

The following programs are in the phase-out stage: Neighbourhood Improvement Program (NIP); Municipal Infrastructure Program; Urban Renewal Program. Advances on loans, subsidies and contributions (as applicable) for outstanding commitments are being disbursed.

Results

At the end of 1985, the total net book value of the federal share of the remaining 3 214 hectares of federal-provincial land-assembly projects is \$35.4 million.

In 1985, \$12.7 million was committed to develop lands already held for disposal. Sales of 136 hectares of serviced lots acquired for federal-provincial land assemblies yielded a profit of \$12.2 million; this was offset by losses of \$2.7 million.

Équipements collectifs

Objectif

Aider les collectivités à se constituer un milieu sain et à l'entretenir en favorisant et en appuyant financièrement l'installation des équipements collectifs essentiels.

Description

Pour atteindre cet objectif on aura seulement recours à la planification et à l'aménagement des terrains déjà acquis.

Placements en association pour le regroupement de terrains:

La Société partage avec les provinces, à raison de 75 % et 25 %, les coûts d'immobilisation et les profits ou pertes provenant de l'aliénation des terrains. La part de la SCHL est de 75 %. Depuis le 31 décembre 1978, aucun terrain n'a été acheté et la SCHL a limité son activité à l'aménagement et à la vente des terrains acquis antérieurement.

Prêts pour le regroupement de terrains:

La Société offrait aux provinces des prêts d'un maximum de 90 % du coût d'immobilisation, pour le regroupement et la viabilisation de terrains. Ce programme est arrivé à expiration le 31 décembre 1978.

Programmes interrompus:

On procède actuellement à la suppression progressive des programmes suivants: Programme d'amélioration des quartiers (PAQ); Programme d'infrastructure municipale; Programme de rénovation urbaine. Les avances sur prêts, les subventions et les contributions, le cas échéant, relatives aux engagements pris au cours d'années antérieures, continuent d'être versées.

Résultats

À la fin de 1985, la valeur comptable nette de la part que détient le gouvernement fédéral dans les derniers 3 214 hectares de terrains regroupés fédéraux-provinciaux totalise 35,4 millions de dollars.

En 1985, la SCHL a engagé 12,7 millions de dollars pour aménager des terrains déjà promis à la vente. Par ailleurs, la vente de 136 hectares de lots viabilisés, achetés au chapitre des regroupements de terrains fédéraux-provinciaux, a produit un profit de 12,2 millions de dollars, contrebalancé par des pertes de 2,7 millions.

Research, Development and Information

Objective

To assist in the achievement of informed public decisions relating to housing and community planning matters, and in the effective operation of the mortgage and housing markets, by contributing to the knowledge and understanding of these matters specifically including the technological aspects, on the part of industry, governments and the general public.

Description

This objective is pursued through the following activities:

Research and Development:

Research and development is undertaken in order to produce and disseminate new knowledge about housing markets and technology; and to produce alternative or improved policy and program initiatives and responses to new circumstances. All CMHC programs are periodically reviewed and evaluated to determine whether they are meeting their objectives.

Information and Communication:

In order to promote public awareness and understanding of federal government policies, programs and accomplishments in the housing field, the Corporation conducts public attitude research, provides an inquiries service, undertakes advertising, puts on exhibits and displays, manages conferences and seminars, and produces publications and audio-visual programming.

Results

The Corporation conducts research into the technical, social and economic aspects of housing and community development, and maintains a comprehensive information program to keep the public – and particular sectors of the public who have a special interest in housing – aware of new developments and the availability of current government programs.

Research carried out during 1985 has included work undertaken to refine and improve measures of need for housing assistance and understanding of the long-term demand for housing. The current state and future directions of the residential construction and renovation industries have been examined, in cooperation with industry representatives and associations. Additional studies have looked at the potential benefits of reducing housing costs and increasing the production of modular house manufacturing practices, and the modification and streamlining of regulations and approval procedures that affect housing.

Recherche, développement et information

Objectif

Contribuer à la prise de décisions éclairées, par les pouvoirs publics, en ce qui a trait au logement et à l'aménagement des collectivités, et au fonctionnement efficace du marché hypothécaire et du marché du logement, en aidant l'industrie, les gouvernements et le public en général à connaître et comprendre ces domaines, et plus particulièrement leurs aspects techniques.

Description

Pour atteindre cet objectif, les activités suivantes ont été mises en place:

Recherche et développement:

Les travaux de recherche et de développement servent à l'élaboration et à la diffusion de nouvelles connaissances sur les marchés et la technologie du logement; il en ressort des politiques et des programmes nouveaux ou améliorés et des mesures permettant de répondre au changement. Tous les programmes de la SCHL font l'objet d'un examen et d'une évaluation périodiques afin de déterminer s'ils atteignent leurs objectifs.

Information et communication:

Afin de sensibiliser le public aux lignes de conduite, programmes et réalisations du gouvernement fédéral dans le domaine du logement et d'en faciliter la compréhension, la Société enquête sur l'attitude du public, offre un service de renseignements, s'occupe de publicité, d'affichages et d'expositions, organise des conférences et des séminaires et produit des publications et des programmes audio-visuels.

Résultats

La Société mène des recherches sur les aspects techniques, sociaux et économiques du logement et de l'urbanisme et gère un vaste programme d'information, dans le dessein de tenir le public – et surtout les groupes s'occupant plus spécialement du logement – au courant des nouveautés dans ce domaine et de l'existence des programmes appliqués par le gouvernement.

Parmi les recherches menées en 1985, mentionnons celles qui visaient à améliorer, en le précisant, le calcul du besoin d'aide et la compréhension de la demande à long terme, dans le domaine du logement. D'autres travaux ont permis d'examiner l'état actuel et les orientations futures des industries de la construction résidentielle et de la rénovation, en collaboration avec des représentants de ces entreprises et de leurs associations. D'autres études encore ont porté sur les avantages que pourrait avoir la réduction des frais de logement et l'accroissement de la production

Technical investigations of ventilation-related and structural deterioration problems in residential buildings have continued, seeking to measure their incidence and to provide solutions for housing that is safe and efficient to operate. Technical investigations also included field research into moisture problems affecting houses in the Atlantic provinces, and the testing of a new foundation system for use on permafrost in the North.

A new Rural and Native Demonstration Program is assessing the feasibility of front-end funding for owner-homebuilders and examining the best ways of transferring construction skills and imparting a knowledge of building technology to eligible applicants.

The transmittal of knowledge gained through research and demonstration projects to the Corporation's client groups continued with the launching of a pilot series of builders' workshops designed to identify and solve typical construction problems.

Policy and program studies have furnished background information and analyses to help the government decide on the new policy directions. Such studies have related to social housing, maintenance and renovation of the existing housing stock, housing quality, mortgage-backed securities, and index-linked mortgages.

During the year, an evaluation of the existing Residential Rehabilitation Assistance Program was completed, and an evaluation was begun to determine the employment generation effects of the Canada Home Renovation Plan and the Canadian Homeownership Stimulation Plan. Work continued on evaluations of the On-Reserve Housing Program, Mortgage Loan Insurance, and Rehabilitation and Conservation initiatives.

Financial assistance continued to be provided, under the External Research Program, to support investigations by private researchers, and through the Housing Technology Incentives Program, which provides grants to individuals and small firms for developing and testing promising innovations. More than 134 ideas have been supported under the program and many are now marketed across Canada. In 1985, 22 grants were approved under the External Research Program and 31 reports were received as a result of previously announced awards. The CMHC Scholarship Program gives assistance for graduate study in the fields of housing and community planning. In 1985, 72 scholarships were awarded, and 59 applications for the renewal of scholarships were approved.

During the year, the Canadian Housing Information Centre (CHIC), which is the Corporation's housing research library, updated its *Compendium of Research*, which describes the work produced under

d'habitations, par le recours à des méthodes de fabrication de maisons modulaires, enfin, la modification et la rationalisation des règlements et des méthodes d'approbation qui influent sur le logement.

En 1985, la Société a poursuivi ses enquêtes techniques sur les problèmes de ventilation et de dégradation structurelle dans les immeubles résidentiels, afin de déterminer leur incidence et d'offrir des solutions pour que l'habitation soit sûre et de fonctionnement rentable. Ces enquêtes techniques comprenaient aussi des recherches sur le terrain, au sujet des problèmes d'humidité dans les habitations des provinces Atlantiques, et la mise à l'essai d'un nouveau modèle de fondations, applicable au pergélisol dans le Grand Nord.

Dans le domaine du logement pour les ruraux et les autochtones, un nouveau programme de démonstration vise à déterminer la faisabilité d'accorder des fonds de démarrage aux propriétaires constructeurs et à étudier les meilleurs moyens d'enseigner les techniques de construction et les éléments de la technologie du bâtiment aux candidats admissibles.

La Société a continué de transmettre à ses groupes clients les connaissances qu'elle a acquises grâce aux projets de recherche et de démonstration, en lançant une série d'ateliers expérimentaux pour constructeurs, destinés à leur apprendre à reconnaître les problèmes types qui se posent en construction et à les résoudre.

Des études sur les politiques et les programmes ont permis de rassembler une masse de données de base et d'analyses utiles pour permettre au gouvernement de décider quelle orientation aura sa nouvelle politique du logement. Ces études concernaient le logement social, l'entretien et la rénovation du parc immobilier existant, la qualité de l'habitat, les titres hypothécaires et les prêts hypothécaires indexés.

Au cours de l'année, la Société a mené à bonne fin une évaluation du Programme d'aide à la remise en état des logements et elle a entamé une évaluation pour déterminer quels effets le Programme canadien de rénovation des maisons et le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété ont sur la création d'emplois. L'évaluation du Programme de logement des Indiens dans les réserves, de l'assurance-prêt hypothécaire, et des activités de remise en état et de conservation des logements se poursuit.

En 1985, la SCHL a continué de soutenir financièrement, grâce aux fonds de son Programme de recherche extérieure, divers projets de recherche menés par des chercheurs du secteur privé et, par le biais des subventions du Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, des personnes et des petites entreprises ont pu réaliser des études de mise au point et d'expérimentation d'idées nouvelles et prometteuses. Le Programme a ainsi permis de subventionner la réalisation de plus de 134 idées, dont un grand nombre sont déjà commercialisées dans tout le Canada. En 1985, la Société a approuvé l'octroi de 22 subventions en application

research programs sponsored by the Corporation during 1984. In addition, it serves all those who are interested in housing issues and research, through the inter-library loan system, and by disseminating the published results of CMHC funded research.

Through its Information and Communications Centre, the Corporation continued to conduct a comprehensive public information program – news releases, publications, films, audio-visual presentations and exhibits – to increase public awareness of government housing programs and policies. Promotional activities helped introduce several new and revised programs and services to a diverse audience of builders, lenders, real-estate agents, housing professionals, public officials, homeowners and tenants. Over one million copies of publications were distributed, dealing with all aspects of housing and community improvement.

Access to Information and Privacy

During 1985, the Corporation responded to 64 requests under the Access to Information Act and 39 requests under the Privacy Act. Thirteen Corporation employees examined their personal files and 202 informal requests were dealt with. Ten disclosures were made to investigative bodies.

Seven complaints were made to the Access to Information Commissioner and only one has been resolved in favour of the Corporation. Two complaints were made to the Privacy Commissioner. The two Commissioners are still investigating eight of the cases.

du Programme de recherche extérieure et elle a reçu 31 rapports des boursiers précédents. Le Programme de bourses de la SCHL vise à stimuler les études supérieures dans les domaines de l'habitation et de l'urbanisme. En 1985, 72 bourses ont été accordées et 59 demandes de renouvellement de bourse, approuvées.

Au cours de l'année, le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH), notre bibliothèque de recherche sur l'habitation, a mis à jour son *Compendium de recherches*, en y ajoutant la description de tous les travaux produits en exécution des programmes de recherche parrainés par la Société en 1984. En outre, le Centre est au service de tous ceux qui s'intéressent aux questions de logement et font des recherches sur le sujet, grâce au système des prêts interbibliothèques, et par la diffusion des publications reproduisant les résultats des recherches financées par la Société.

Grâce à son Centre de communication et d'information, la Société a poursuivi l'application de son programme d'information complète du public, en faisant appel à tous les moyens possibles – communiqués de presse, publications, projections de films, présentations audio-visuelles, expositions – pour mieux sensibiliser la population aux programmes et politiques du gouvernement en matière de logement. Ces activités de promotion nous ont permis de présenter plusieurs programmes et services nouveaux ou remaniés à un éventail varié de constructeurs, prêteurs, agents immobiliers, spécialistes du logement, fonctionnaires, propriétaires-occupants et locataires. Le Centre a assuré aussi la diffusion de plus d'un million d'exemplaires de différentes publications traitant de tous les aspects de l'habitation et de l'urbanisme.

Accès à l'information et protection des renseignements personnels

En 1985, la Société a répondu à 64 demandes aux termes de la Loi sur l'accès à l'information et à 39 demandes en vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Elle a satisfait à 202 demandes ordinaires et communiqué leur dossier personnel, pour examen, à 13 de ses employés. Elle a de plus accédé à dix demandes de divulgation à des enquêteurs.

Sept plaintes ont été déposées au Bureau du commissaire à l'accès à l'information et une seule a fait l'objet d'une décision, rendue en faveur de la Société. De son côté, le commissaire à la protection des renseignements personnels a reçu deux plaintes. Les deux commissaires poursuivent leurs enquêtes sur les huit affaires pendantes.

Objective

To promote the effective operation of the mortgage market and the housing market by providing leadership in mortgage loan insurance on a full recovery basis, while pursuing additional public policy objectives.

Description

The Corporation administers the Mortgage Insurance Fund and two smaller funds – the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund – for the purpose of insuring and guaranteeing housing loans made by private lenders. This activity is designed to encourage the use of private capital in the housing market and thereby increase the access to housing by Canadians and reduce the reliance on the use of non-budgetary federal government capital financing.

Results

In 1985, the Corporation, through the provision of mortgage insurance, facilitated the financing of 158 280 dwelling units, for a total of \$7.7 billion. Approximately 26 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. NHA-insured loans were made on some 12 615 new homeownership units, 2 521 new condominium units, 15 058 non-profit and cooperative housing units, 7 506 new rental units, 108 174 existing homeownership units, and 12 406 existing rental units. Insurance in force grew from \$35.1 billion at 31 December 1984 to \$37.7 billion a year later.

Objectif

Favoriser le fonctionnement efficace du marché hypothécaire et du marché du logement en jouant un rôle prépondérant dans le domaine de l'assurance-prêt hypothécaire à recouvrement intégral, tout en poursuivant d'autres objectifs d'intérêt public.

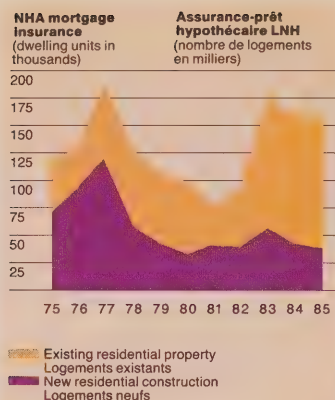
Description

La Société gère le Fonds d'assurance hypothécaire et deux fonds de moindre importance, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, aux fins de l'assurance et de la garantie des prêts au logement consentis par des prêteurs du secteur privé. Cette activité vise à encourager l'utilisation de capitaux privés sur le marché du logement, rendant ainsi les logements plus abordables pour les Canadiens et réduisant la dépendance à l'égard de l'utilisation des fonds d'immobilisation non budgétaires du gouvernement fédéral.

Résultats

En 1985, la Société a facilité, par l'assurance hypothécaire, le financement de 158 280 logements, dont la valeur totale se monte à 7,7 milliards de dollars. Sur l'ensemble des prêts à la construction consentis par des établissements de prêts, environ 26 p. 100 ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 12 615 habitations neuves pour l'accession à la propriété, 2 521 logements neufs en copropriété, 15 058 logements sans but lucratif et coopératifs, et 7 506 logements locatifs neufs. Dans le cas des logements existants, 108 174 prêts assurés ont été contractés pour l'accession à la propriété, et 12 406 pour les logements locatifs existants. L'assurance en vigueur est passée de 35,1 milliards de dollars au 31 décembre 1984 à 37,7 milliards au 31 décembre suivant.





For some years, the Mortgage Insurance Fund has not been actuarially sound. At the end of 1985, the deficit was \$728 million. During the year, steps were taken to improve the actuarial soundness of the fund. Early in 1985, premium rates were raised to levels that the Corporation believes reflect the level of risk incurred. Underwriting standards are constantly monitored and adjusted to reflect the changing environment. Application fees have been adjusted to reflect the costs of initiation, and ways of reducing those costs are being pursued.

At the Corporation's request, the government has agreed to certain measures to reimburse losses arising mainly from the high rate of default under the Assisted Home Ownership Program and the Assisted Rental Program. In 1984, Parliament agreed to reimburse the Corporation for \$307.6 million of those losses by way of forgiveness of debt; moreover, the Government altered the borrowing arrangements so that all advances after August 1984 are interest free. In 1985, the Corporation requested and received government approval for further partial reimbursement of losses. The reimbursement will be put into effect in early 1986 and will reduce the deficit by approximately \$250 million.

In spite of these steps, the 1986-1990 forecast indicates that the Mortgage Insurance Fund will continue to be in a deficit position. The deficit represents that part of total losses on business written before premiums were raised in 1985 that has not been reimbursed by the government.

Depuis plusieurs années, la situation du Fonds d'assurance hypothécaire n'est pas saine, du point de vue actuariel. À la fin de 1985, son déficit atteignait 728 millions de dollars. Pendant l'année, des mesures ont été prises pour améliorer la situation actuarielle du Fonds. Au début de 1985, le taux des primes a été relevé jusqu'à un niveau qui, de l'avis de la Société, correspond au risque couru. Les normes d'assurance font l'objet d'une surveillance constante et sont rajustées pour correspondre à l'évolution des conditions environnantes. Les droits de demande ont, eux aussi, été augmentés de manière à refléter les frais de production de l'assurance. À ce propos, des études sont menées afin de trouver des moyens de réduire ces frais.

À la demande de la Société, le gouvernement a accepté d'opérer le remboursement de certaines pertes découlant essentiellement du taux élevé des défaillances survenues dans le Programme d'aide pour l'accession à la propriété et le Programme d'aide au logement locatif. En 1984, le Parlement avait accepté de rembourser la Société d'une partie de ces pertes, soit 307,6 millions de dollars, en accordant la remise gracieuse; de plus, le gouvernement a révisé les règles d'emprunt pour que toutes les avances consenties après août 1984 soient libres d'intérêt. En 1985, le gouvernement a de nouveau accepté, à la demande de la Société, d'opérer un autre remboursement partiel des pertes. Celui-ci aura lieu au début de 1986 et permettra de réduire le déficit du FAH de 250 millions de dollars environ.

Malgré ces mesures, le Fonds d'assurance hypothécaire continuera d'être en situation déficitaire, d'après les prévisions établies pour la période 1986-1990. Le déficit équivaut à la part des pertes totales subies sur les opérations réalisées avant la hausse des primes de 1985 et qui n'a pas été remboursée par le gouvernement.

In 1986, the Corporation and the government will investigate means of eliminating the remaining deficit.

Claims paid in 1985 covered 13 057 units for \$586 million, compared with 7 910 units for \$356 million in 1984. To improve the liquidity of the MIF and reduce its losses, the Corporation is making more extensive use of the deficiency-settlement technique, under which the lender sells the property and claims the difference; otherwise, the Corporation would take back the property and make a full settlement. During the year, claims involving 1 298 units were settled in this way, compared with 965 units in 1984.

Various default management "work-out" techniques were applied to all multiple unit projects that were in default in 1985. These activities were successful in preventing claims on 42 projects, involving 3 412 units and \$121.4 million.

During the year, the Fund acquired 11 325 dwelling units (4 442 single-family dwellings and 6 883 units in multiple projects), compared with 6 510 units in 1984. A total of 6 690 units were sold for \$243.5 million, compared with 6 481 units for \$221 million in 1984. The inventory of unsold units at year-end was 13 811 units, compared with 9 176 at the close of 1984. Alberta and British Columbia made up 47 and 15 per cent of the portfolio respectively.

It is anticipated that the positive effect of declining or stabilized interest rates, together with an improving western economy, will lead to greater marketing opportunities and higher net sales proceeds.

The analysis and marketing strategy will be completed before the acquisition, to ensure that those projects that the Corporation decides to sell are placed on the market as soon as they are acquired.

The impact of stabilized/declining interest rates, and the opportunities for increasing rents in certain markets, will stimulate the interest of buyers and result in higher net proceeds from the sale. These factors must be considered as key elements of our marketing strategy, project analysis and the establishment of target prices. The Corporation shall use sales incentives to maximize prices and make sales. The Request For Proposals (RFP) continues to be the primary marketing vehicle for multiple projects. Efforts to improve the RFP process and to ensure that more buyers use it will be carried out through sales presentations to selected investor groups. In depressed areas, marketing vehicles other than the RFP will have to be employed.

CMHC will endeavour to explore new marketing opportunities by adopting innovative marketing techniques. Every effort will be made to optimize the sale of single and condominium units without adversely affecting the market's stability. In markets with large condominium inventories, the market contractor technique will be used.

En 1986, la Société et le gouvernement explorent les moyens d'éponger le reste du déficit.

Les demandes de règlement, acquittées sur 13 057 logements, se sont montées à 586 millions de dollars en 1985, comparativement à 356 millions de dollars sur 7 910 logements en 1984. Pour accroître les liquidités du FAH et atténuer ses pertes, la Société a plus fréquemment recours à la méthode du règlement du déficit résiduaire, selon laquelle le prêteur vend la propriété et réclame la différence, au lieu de céder la propriété à la Société, en la laissant s'occuper intégralement de l'indemnisation. Au cours de l'année, elle a réglé de cette façon les demandes relatives à 1 298 logements, comparativement à 965 en 1984.

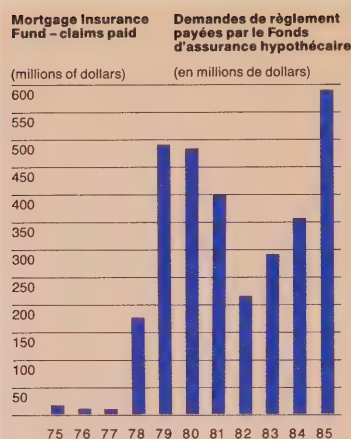
Diverses techniques de règlement complet des comptes en souffrance ont été appliquées à tous les collectifs d'habitation trouvés en défaut de paiement en 1985. Grâce à ces méthodes, on a pu éviter des demandes de règlement pour 42 projets, comptant 3 412 logements et totalisant 121,4 millions de dollars.

Durant l'année, le Fonds a acquis 11 325 logements (4 442 maisons individuelles et 6 883 logements de collectifs d'habitation), par rapport à 6 510 en 1984. Les ventes d'habitations déjà acquises par le Fonds ont été au nombre de 6 690 en 1985, et ont produit 243,5 millions de dollars, au lieu de 6 481, pour 221 millions en 1984. L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 13 811 logements, au lieu de 9 176 logements à la fin de 1984. L'Alberta et la Colombie-Britannique détenaient respectivement 47 et 15 p. 100 du portefeuille en 1985.

On s'attend à ce que l'effet favorable de la baisse et de la stabilisation des taux d'intérêt, associé à la reprise économique dans l'Ouest, fournissent de meilleurs débouchés commerciaux et un produit net plus élevé sur les ventes.

L'étude de projet et l'établissement de la stratégie de vente devront être achevés avant l'acquisition des ensembles d'habitation, pour que ceux que la Société décidera de vendre soient mis sur le marché dès leur acquisition.

L'intérêt des acheteurs sera stimulé par la baisse des taux d'intérêt et les possibilités de hausse des loyers dans certains segments du marché, ce qui permettra d'obtenir des prix de vente plus élevés. Ces facteurs doivent être considérés comme des éléments essentiels de notre stratégie commerciale, de l'analyse des projets et de l'établissement des prix indicatifs. La Société aura recours à des incitatifs pour vendre au prix maximum. L'appel de propositions reste le premier instrument de commercialisation des collectifs d'habitation, et son amélioration, destinée à accroître le nombre de soumissionnaires, sera obtenue au moyen d'argumentaires à l'intention de groupes choisis d'investisseurs. Toutefois, dans les régions en crise, il faudra employer d'autres techniques de vente.



In property administration, ways of improving the values and marketability of multiple projects through professional property management will be emphasized. This will be accomplished through the monitoring of receiver-managers before acquisition and the development of a management strategy by CMHC staff; this will be carried out by fee-managers. This strategy must consider the following key factors; the projected holding period, the condition of the property and the marketing opportunities. The property management function is an integral component of the marketing strategy. Every opportunity will be pursued to move rents to market levels as soon as possible.

The inventory of unsold units in the Rental Guarantee Fund at year-end was 455 units. This one project will be included as part of the accelerated initiative to dispose of Corporation-Owned Real Estate.

To encourage the availability of longer term mortgage funds, legislation was proclaimed in 1985 that allows the Corporation to guarantee timely payments on securities backed by insured mortgage loans. The regulations enabling the introduction of NHA Mortgage-Backed Securities were approved in the latter part of 1985. This important addition to the secondary mortgage market will be launched in 1986.

L'adoption de techniques de vente nouvelles permettra à la SCHL d'explorer de nouveaux débouchés commerciaux. La Société mettra tout en oeuvre pour optimiser les ventes de maisons individuelles et d'habitations en copropriété, mais sans porter atteinte à la stabilité du marché. Dans les marchés où cette dernière catégorie forme un élément important de patrimoine immobilier, elle aura recours à la technique du contrat d'entreprise immobilière.

Dans le domaine de l'administration des propriétés immobilières, la Société mettra l'accent sur la recherche des moyens visant à améliorer la valeur générale et commerciale des collectifs d'habitation en faisant appel à des gestionnaires professionnels de l'immobilier. Pour cela, elle exercera un contrôle sur les gestionnaires-liquidateurs, avant l'acquisition des projets et fera élaborer une stratégie de gestion par ses agents, laquelle sera exécutée par les gestionnaires rémunérés à l'acte. Cette stratégie doit tenir compte des facteurs clés suivants: la période de rétention prévue, l'état des propriétés et les occasions de vente. La fonction de gestion des propriétés fait partie intégrante de la stratégie commerciale. Toutes les pistes seront explorées en vue d'amener les loyers aux taux du marché, le plus rapidement possible.

L'actif de logements invendus de la Caisse de garantie des loyers comptait 455 unités à la fin de l'année. Cet élément sera intégré à la vente accélérée des propriétés immobilières de la Société.

Une loi a été promulguée en 1985 en vue de favoriser l'offre de financement hypothécaire de plus longue durée. Elle autorise la Société à garantir les paiements ponctuels sur les titres couverts par des prêts hypothécaires assurés. Le règlement permettant l'introduction des titres hypothécaires LNH a été approuvé vers la fin de l'année. Cet instrument important, qui vient s'adjoindre au marché hypothécaire secondaire, sera lancé en 1986.

Asset Administration and Services to Others

Over the years, the Corporation's direct lending and investment activities have created a large loan and investment portfolio of \$10 billion. The Corporation acquires properties as a result of defaults in its direct mortgage loans. In addition, the Corporation has residual investments in real estate, which it purchased or acquired from the government at no cost.

Corporation-held insured mortgages in arrears by three months or more were 0.19 per cent, compared with 0.24 per cent in 1984. The arrears rate associated with the Corporation's uninsured loans was 1.73 per cent, compared with 1.82 per cent in 1984.

During 1985, CMHC continued to act as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in delivering the Canadian Home Insulation Program (CHIP). A total of 200 898 grants were issued under the program during the year, amounting to \$74.7 million. CMHC continued to provide expertise in housing-related areas, including mortgage administration and fee-for-service inspections, largely to government agencies. In 1985, inspections completed for external clients generated \$1.1 million in revenue. As part of its technical services, CMHC was also involved in the evaluation of materials and products used in residential construction.

Technical Services was created as a separate administrative unit within CMHC in 1980, in order to respond to specific business needs that were foreseen at that time. Since then, changes in CMHC housing programs, as well as in other government programs, have led to a reduced demand for CMHC's inspection services.

Early in 1986, the existence of clearly defined cost accounting procedures and performance standards for inspection services allowed for the reintegration of these functions into the Corporation's main management and administrative structure, with accompanying improvements in management efficiency and productivity.

Administration de l'actif et services à des tiers

Au long des années, les activités de prêt direct et d'investissement de la Société lui ont permis de se constituer un vaste portefeuille de prêts et placements de 10 milliards de dollars. La Société acquiert des propriétés par suite de défaillances des emprunteurs qui ont contracté des prêts hypothécaires directs. En outre, la SCHL possède des placements résiduels dans des terrains qu'elle a achetés ou acquis sans frais du gouvernement.

Le nombre des comptes hypothécaires assurés, détenus par la Société et qui sont en souffrance depuis trois mois ou plus était de 0,19 p. 100, comparé à 0,24 p. 100 l'année précédente. Pour ce qui est des prêts non assurés de la Société, le nombre des comptes en souffrance a été de 1,73 p. 100, par rapport à 1,82 p. 100 en 1984.

En 1985, la SCHL est restée l'agent du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources Canada pour l'administration du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). Un total de 200 898 subventions, accordées en application de ce programme, s'est monté à 74,7 millions de dollars en 1985. La Société a continué d'apporter, principalement à des organismes gouvernementaux, son expérience des domaines connexes du logement, c'est-à-dire l'administration des créances hypothécaires et les inspections payées à l'acte. En 1985, les inspections réalisées pour des clients extérieurs ont produit des revenus de 1,1 million de dollars. En outre, parmi ses services, la SCHL a participé à l'évaluation des matériaux et des produits utilisés dans la construction résidentielle.

En 1980, étaient créés, sous forme d'unité administrative distincte, les Services techniques de la Société; ils devaient répondre aux besoins commerciaux particuliers envisagés à l'époque. Depuis, les programmes de logement de la Société ont évolué, comme d'ailleurs les autres programmes publics, ce qui a réduit la demande des services de la Société.

L'existence de méthodes de comptabilité analytique de gestion et de normes de rendement clairement définies, concernant les services d'inspection, a ouvert la voie à la réintégration de ces fonctions dans la structure globale de gestion et d'administration de la Société et conduit, de ce fait, à l'amélioration de l'efficacité et de la productivité en général.

The Corporation's financial objective is to maintain a viable corporate entity under the terms of the CMHC Act while, in accordance with government policy, administering the National Housing Act and the programs for which it provides.

Financial Initiatives

During 1985, the Corporation undertook several special initiatives in financial management. Four significant initiatives were: performance reporting, the asset data base, borrowing arrangements, and the financial regime for the government's new social housing policies.

Carrying on from work begun in 1984, the Corporation enhanced its ability to measure performance, by developing and implementing a more discriminating system for capturing and allocating its costs, and by developing performance standards to be used in planning and budgeting for resources and for the monitoring of their actual use. This initiative will help managers throughout the Corporation to perform more effectively and efficiently.

During 1985, the Corporation continued the review of its asset data base and the earnings that flow from it. Work continued on the creation of an information data base that will facilitate the monitoring and analysis of asset activity. In 1986, the Corporation intends to begin discussions with the government about the future of the asset base, particularly those assets that are administered at a loss or that may incur losses in the future.

Sur le plan financier, la Société a pour mission de constituer une personne morale rentable, en application de la Loi sur la SCHL, tout en assurant, conformément à la politique promulguée par le gouvernement, l'administration de la Loi nationale sur l'habitation et des programmes qui en découlent.

Initiatives financières

En 1985, la Société a lancé plusieurs initiatives spéciales dans le domaine de la gestion financière, dont les quatre plus importantes sont: le système de rapport du rendement, la base de données de l'actif, les dispositions d'emprunt et le régime financier relatif à la nouvelle orientation adoptée par le gouvernement en matière de logement social.

Poursuivant le travail commencé en 1984, la Société s'est donné une capacité accrue de mesure du rendement, par l'élaboration et la mise en oeuvre d'un système plus perfectionné de saisie et de répartition de ses frais, et par la mise au point de normes de rendement destinées à la planification et à la budgétisation des ressources, et au contrôle de leur utilisation réelle. Cette initiative aidera tous les gestionnaires de la Société à travailler avec plus d'efficacité et d'efficience.

Au cours de l'année, la Société a poursuivi l'examen de la base de données de son actif et des gains qui en découlent. Elle a aussi continué les travaux de création d'une base de données facilitant le contrôle et l'analyse des mouvements de l'actif. En 1986, la Société a l'intention d'entamer avec le gouvernement des discussions sur l'avenir de l'assiette de l'actif, et plus particulièrement des éléments d'actif qui sont administrés à perte ou qui pourraient subir des pertes plus tard.



The arrangements that govern the borrowings by the Corporation from the Government of Canada have remained largely unchanged since 1975. In 1985, they were reviewed thoroughly. Changes were proposed to simplify the administration of the debt and to provide the Corporation with increased flexibility in matching its debt to its assets. These changes were approved early in 1986.

Preparations were begun in 1985 to develop the financial controls and reporting requirements necessary to effect the new social housing programs and the new delivery and cost-sharing arrangements with the provinces, announced by the government in December 1985.

Financial Results

The Corporation records its financial transactions in three components: activities undertaken on behalf of the Minister, administered funds, and the Corporate Account.

Activities on behalf of the Minister

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed pursuant to statutes or by appropriations approved by an Act of Parliament. In the main, they involve the payment of grants, contributions and subsidies under housing programs, but they also include research, development and information activities.

Payments made for grants, contributions and subsidies on behalf of the government amounted to \$1.6 billion in 1985, which was only slightly lower than in 1984. Of these funds, \$1.2 billion was directed to social housing assistance, an increase of \$243.8 million, which reflected the addition of over 26 000 units to the pool of units being assisted. Furthermore, \$195.6 million was provided to the Mortgage Insurance Fund to ease its liquidity problems, \$144.8 million was expended on rehabilitation programs, which was \$67.8 million lower than in 1984. CMHC recovers all these expenditures from the government.

Administered Funds

The administered funds are intended to be self-financing: fees and premiums paid by users are expected, over time, to cover disbursements and administrative costs.

During 1985, the Mortgage Insurance Fund continued to require advances from the government to provide the cash to meet its obligations. Net borrowings of \$195.6 million were required to fund operations in 1985, up \$117.4 million from the previous year. Claims paid rose by \$229.5 million. This increase was offset by an increase in real estate proceeds of \$22.7 million, and an increase in premiums received of \$63.5 million, and in application fees received of \$14.0 million. Increases in premiums and application fees were largely due to revised premium and fee structures introduced in January 1985.

Les dispositions régissant les emprunts que la Société contracte auprès du gouvernement du Canada n'ont pratiquement pas changé depuis 1975. Elles ont été entièrement révisées en 1985. Les modifications proposées permettront de simplifier l'administration de la dette et donneront à la Société plus de souplesse dans le rapprochement de sa dette et de son avoir. Ces modifications ont été approuvées au début de 1986.

En 1985, la Société s'est préparée à élaborer les contrôles financiers et les exigences de rapports nécessaires pour appliquer les nouveaux programmes de logement social et les nouvelles ententes d'administration et de partage des frais avec les provinces que le gouvernement a annoncées en décembre 1985.

Résultats financiers

La Société comptabilise ses opérations financières selon trois grandes composantes: les activités menées pour le compte du Ministre, les fonds gérés et le compte d'entreprise (ou compte corporatif).

Activités menées pour le compte du Ministre

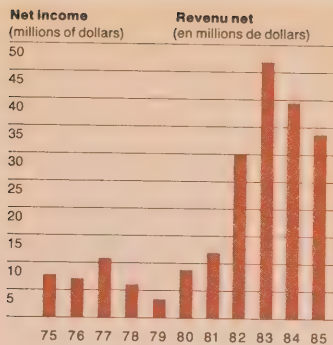
Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées conformément aux lois, ou par des crédits votés par le Parlement. En gros, elles se composent de subventions et contributions payées au chapitre des programmes de logement, mais comprennent aussi des activités de recherche, de développement et d'information.

Les paiements versés au nom du gouvernement pour les subventions et contributions se sont montés à 1,6 milliard de dollars en 1985, soit un peu moins qu'en 1984. Sur ce total, les subventions au logement social ont atteint 1,2 milliard de dollars, soit une hausse de 243,8 millions, laquelle résulte de l'addition de plus de 26 000 unités au groupe des logements subventionnés. Par ailleurs, 195,6 millions de dollars étaient attribués au Fonds d'assurance hypothécaire pour atténuer ses problèmes de liquidités et 144,8 millions ont été dépensés au chapitre des programmes de remise en état des logements. Ce montant est inférieur de 67,8 millions de dollars à celui de 1984. La SCHL recouvre toutes ces sommes du gouvernement.

Fonds gérés

En principe, les fonds gérés doivent s'autofinancer, en ce sens que les droits et primes payés par les utilisateurs doivent, avec le temps, équilibrer les débours et les frais d'administration.

En 1985, le gouvernement a dû continuer de verser des avances au Fonds d'assurance hypothécaire, pour lui permettre de faire face à ses obligations. En outre, des emprunts nets de 195,6 millions ont financé ses opérations au cours de l'année, soit une augmentation de 117,4 millions par rapport à l'année précédente. Les demandes de règlements acquittées ont augmenté de 229,5 millions de dollars, hausse compensée par le produit accru de la vente



Because of the decline in interest rates in 1985 and the improvements in real estate markets across the country, most noticeably in Alberta, the MIF recorded a profit of \$58.2 million. This profit was achieved primarily because improved economic conditions have decreased the number of borrowers who default and have added considerably to the value of the real estate held by the Fund. Provisions made in 1984 for abnormal levels of claims were reduced in 1985 to reflect the new realities. Nevertheless, the Fund remains in a deficit, principally because of the AHOP and ARP programs. In 1984, the Corporation received reimbursement of \$307.6 million for losses on these programs. In 1985, the Corporation requested and received government approval for further partial reimbursement of losses. The reimbursement will be effected in early 1986 and will reduce the deficit by approximately \$250 million. In 1986, the Corporation and government will examine how best to eliminate the remaining deficit.

The other two funds – the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund – are almost inactive. Early in 1986, the Corporation received authorization to discontinue further commitments under the Home Improvement Loan Insurance program. The last commitment made in the Rental Guarantee program expired in 1975. During the year, the Corporation returned \$25.6 million of assets to the government; these monies had been identified as surplus to the requirements of the Funds to meet outstanding obligations.

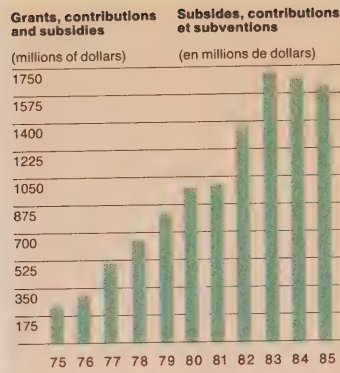
The Corporate Account

The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the government, and revenues and expenses related to the provision of services to others. Any net income earned in the Corporate Account in excess of the statutory

des propriétés immobilières, qui a augmenté de 22,7 millions de dollars, par la majoration des primes, qui a rapporté 63,5 millions et enfin, par les droits de demande, qui ont fourni 14 millions de plus. C'est la révision du barème des primes et des droits, en janvier 1985, qui est à l'origine de leur augmentation.

L'affaiblissement des taux d'intérêt et la meilleure tenue des marchés immobiliers dans tout le pays, mais plus particulièrement en Alberta, a permis au FAH d'enregistrer des profits de 58,2 millions de dollars en 1985. Ceux-ci ont été réalisés grâce à l'amélioration de la conjoncture économique, qui a réduit le nombre d'emprunteurs défaillants et accru considérablement la valeur des propriétés immobilières que détenait le Fonds. La réserve constituée en 1984, pour parer à un niveau anormalement élevé de demandes de règlement, a pu être réduite en 1985, puisque la nouvelle situation le permettait. Néanmoins, à cause du PAAP et du PALL, le Fonds demeure en situation déficitaire. En 1984, la Société avait reçu un remboursement de 307,6 millions de dollars, en vue d'éponger les pertes dues à ces programmes. Au cours de l'année, la Société a obtenu à nouveau du gouvernement l'autorisation de se faire rembourser une partie de ces pertes. Ce remboursement, qui doit avoir lieu au début de 1986, réduira le déficit d'environ 250 millions de dollars. La Société et le gouvernement s'efforceront en 1986 de trouver le meilleur moyen d'éliminer le reste de ce déficit.

Les deux autres fonds, c'est-à-dire la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers, sont pratiquement inactifs. Au début de 1986, la Société a été autorisée à suspendre ses engagements au chapitre du Programme d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons. Le dernier engagement de la Caisse de



limit specified for the reserve fund is returned annually to the government.

The assets recorded in the Corporate Account declined marginally from \$10.3 billion in 1984 to \$10.1 billion in 1985, since repayment by borrowers exceeded new advances made. The Corporation's net income after taxes and the extraordinary item amounted to \$33.9 million in 1985, down \$5.8 million from 1984. Although the margin on financing operations increased by \$3.0 million and administrative expenses declined by \$3.1 million, these increases were offset by a lower revenue of \$4.5 million from services to others and by the extraordinary charge, related to the payment to the Pension Fund of the additional pension obligation costs due to the Early Retirement Program.

The margin on financing operations rose, largely because of the sale of land held by the Corporation and by federal/provincial partnerships. These sales contributed \$14.2 million more to the margin in 1985 than in 1984. The margin, derived from the spread between interest charged and interest expense on loans made to individuals, continued to decline, since loans made to individuals are subject to periodic renewal at current interest rates, whereas the borrowings that finance these loans are not.

In March 1986, \$33.9 million will be transferred to the Receiver General for Canada. This represents the excess of earnings over the \$25 million currently set by regulation as the limit on the Corporation's reserve.

garantie des loyers est arrivé à expiration en 1975. Au cours de l'année, la Société a restitué au gouvernement une somme de 25,6 millions de dollars, ce montant ayant été considéré comme excédant les besoins de ces Fonds pour le reliquat de leurs obligations.

Le compte d'entreprise (ou compte corporatif)

Ce compte présente les résultats de l'administration de l'actif de la Société, et notamment des prêts et placements financés par les fonds empruntés du gouvernement, et les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte d'entreprise qui dépasse le plafond réglementaire du fonds de réserve est viré chaque année au compte du gouvernement.

Les éléments d'actif enregistrés au compte d'entreprise ont marqué un faible recul, passant de 10,3 milliards de dollars en 1984 à 10,1 milliards en 1985, puisque les remboursements des emprunteurs ont dépassé les nouvelles sorties de fonds. Le revenu net de la Société, après impôts et compte tenu du supplément extraordinaire, se montait à 33,9 millions de dollars à la fin de 1985, soit une baisse de 5,8 millions par rapport à 1984. Bien que la marge sur le financement des activités ait augmenté de 3 millions de dollars et que les frais d'administration aient baissé de 3,1 millions, la contrepartie de ces hausses a été une baisse de revenu de 4,5 millions de dollars dans le secteur des services à des tiers, combinée à un supplément extraordinaire dû au paiement à la Caisse de retraite des frais supplémentaires qu'a entraîné l'application du Programme de retraite anticipée.

La marge sur le financement des activités s'est accrue grâce à la vente des terrains que la Société détenait et aux ententes fédérales-provinciales. En 1985, ces ventes ont permis d'ajouter à cette marge 14,2 millions de dollars de plus qu'en 1984. La marge découlant de l'écart entre l'intérêt demandé et les frais d'intérêt sur les prêts consentis aux particuliers a

Restraint Policy

From late 1984 and during 1985, the Corporation undertook a thorough review of its human resources in accordance with the government's request to reduce costs wherever possible. As a result of that review, more stringent performance standards were introduced and certain organizational realignments were effected to make the support and overhead functions more efficient.

The Corporation introduced several measures to improve its operating efficiency. These included the realignment of the National Office structure and the restructuring of the Corporation's field offices – 16 were closed and 10 more were reduced in size; staff and related costs were cut back as a consequence.

Staff reductions were achieved in an orderly and equitable manner. Early in 1985, the Corporation approved an early-retirement program, to accelerate the normal attrition rate and so lessen the likelihood that employees would be dismissed. The program was very successful and achieved its objective.

1985 Plan and Performance

As a result of changes to the Financial Administration Act in 1984, the Corporation now prepares a five-year Corporate Plan. The Plan discusses the mandate, roles and responsibilities of the Corporation, its structure, its objectives and strategies and also presents its forecast financial requirements and results. The Corporate Plan provides a framework within which specific annual authority is granted by Parliament.

The Corporation has selected several key indicators to measure its performance; it reports on these indicators to Treasury Board quarterly and to the public annually.

Output

New Business

The two most significant areas of new business are new units subsidized and/or financed in 1985 and new insurance written. The volume of new units subsidized was 1 721 higher than the plan largely because more RRAP units were undertaken. The number of units insured was 13 248 greater than the plan because of favorable interest rates, rising house prices and a generally improving economy. The major contributor to the increase was the insurance of existing homeowner units.

Existing Business

The most significant areas of existing business are social housing units which are being subsidized for up to 50 years, and the asset portfolio which contains loans and investments resulting from the Corporation's lending activities. The total number of social housing units that are receiving subsidies is only marginally greater than planned. The total number of asset accounts under direct administration by the

continué de se rétrécir, du fait que le taux d'intérêt courant payable sur ce genre de prêt est soumis à des révisions périodiques, alors que les emprunts finançant ces prêts ne le sont pas.

En mars 1986, une somme de 33,9 millions de dollars sera virée au compte du receveur général du Canada. Ce montant correspond à l'excédent des bénéfices dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, maintenant fixé par règlement à 25 millions de dollars.

La politique d'austérité

À la fin de 1984 et tout au long de 1985, la Société a procédé à l'examen approfondi de ses ressources humaines, en réponse à la demande du gouvernement de réduire les frais là où c'était possible. À la suite de cette révision, la Société a mis en place des normes de rendement plus rigoureuses et opéré certains remaniements organisationnels pour accroître l'efficacité des fonctions de soutien et des fonctions auxiliaires.

Plusieurs mesures ont été prises pour améliorer l'efficacité des opérations. Parmi celles-ci, citons la réorganisation hiérarchique du Bureau national et la restructuration des bureaux extérieurs de la Société, qui a provoqué la fermeture de 16 bureaux et diminué l'importance de 10 autres. Le personnel et les coûts connexes ont été réduits en conséquence.

La compression des effectifs a été réalisée avec méthode et équité. Au début de 1985, la Société a approuvé l'application d'un programme de mise à la retraite anticipée, dans le but d'accélérer le rythme normal d'attrition et d'atténuer le risque de licenciement des employés. Ce programme a été extrêmement bien accueilli et a atteint son objectif.

Le Plan de 1985 et ses résultats

Depuis les changements apportés à la Loi sur l'administration financière en 1984, la Société prépare un plan d'entreprise quinquennal. Celui-ci comporte une description de la structure de la Société, de ses objectifs et stratégies, et offre une prévision de ses besoins financiers et de ses résultats. Le Plan d'entreprise constitue le schéma d'après lequel le Parlement précise chaque année les pouvoirs dont la Société a besoin.

La Société a choisi plusieurs indicateurs importants pour mesurer ses résultats; elle rend compte chaque trimestre au Conseil du Trésor, et chaque année au public, de l'évolution de sa gestion par rapport à ces indicateurs.

Production

Comptes nouveaux

Les deux plus importantes catégories de comptes nouveaux regroupent les logements nouvellement aidés ou financés en 1985 et les nouveaux contrats d'assurance. Le volume des nouveaux logements

Corporation is 3 800 less than planned because borrowers continue to prepay their loans, taking advantage of interest rates that are lower than forecast.

Resource Requirements

Capital Commitments

The total capital committed is \$85.6 million lower than planned largely because of delays in committing RNH units while agreements were being negotiated with delivery agents.

Cost of Subsidy Assistance

The per unit annual cost of social housing assistance is below the plan because of lower than expected interest rates. The per unit cost of rehabilitation is lower than planned because of realignment of units among provinces and the delivery of a greater proportion of units in provinces with lower per unit assistance.

Staff Years and Administrative Expenses

Staff years are 318 below the plan as a result of a decreased volume of business output, organizational realignments and constraints implemented during 1985.

Administrative expenses are \$16.4 million below the plan. The lower than planned level of staff-year consumption affected all objects of expenditure and was the largest factor contributing to the variance. Other contributing factors were: lower travel expenses, lower advertising costs, lower rental costs and lower depreciation – all of which reflect spending restraints in effect during 1985.

Financial Results

Corporate assets are below plan by \$393.9 million because of lower than planned capital commitments, slower advancing on outstanding commitments and faster repayment by borrowers. After tax net income is lower than planned by \$3.1 million, largely because of the extraordinary charge of \$5.4 million related to the additional pension liability, incurred in connection with the early retirement program.

Expenditures on government programs are as planned.

The Mortgage Insurance Fund required \$109.6 million less than planned, largely because of a decline in claims paid, which itself was due to an improved economy in Alberta. The deficit of the Mortgage Insurance Fund is only slightly larger than planned.

aidé a dépassé de 1 721 unités la prévision pour 1985, parce qu'on a enregistré un plus grand nombre de logements PAREL. De même, le nombre de logements assurés a dépassé de 13 248 unités le chiffre prévu, en raison de la bonne tenue des taux d'intérêt, de la plus-value des maisons et de la reprise générale de l'économie. L'élément qui a le plus contribué à cette hausse est l'assurance des maisons existantes de propriétaires-occupants.

Comptes administrés

Les deux plus importantes catégories de comptes sous administration regroupent les logements sociaux bénéficiant actuellement d'une aide pouvant durer jusqu'à 50 ans et le portefeuille de l'actif qui contient les prêts et placements résultant des activités de prêts de la Société. Le total des logements sociaux recevant une aide est à peine supérieur au plan. Le nombre total des comptes d'actif administrés directement par la Société est inférieur de 3 800 au plan, parce que les emprunteurs continuent de rembourser leur prêt, afin de profiter de taux d'intérêt plus bas que prévu.

Ressources nécessaires

Engagements en capital

Les capitaux engagés atteignent un total de 85,6 millions de dollars, soit un montant inférieur à la prévision, parce que l'engagement des subventions pour les logements LRA a été retardé en attendant l'issue des négociations relatives aux accords avec les agents d'administration.

Coût des subventions

Le coût unitaire annuel de l'aide au logement social a été inférieur à la prévision en raison des taux d'intérêt moins élevés que prévu. Le coût unitaire de la remise en état est également inférieur à la prévision, en raison de la redistribution des logements entre les provinces et de l'administration d'une proportion plus élevée de logements dans les provinces recevant moins d'aide par logement.

Années-personnes et frais d'administration

On a enregistré 318 années-personnes de moins que la prévision, par suite du volume d'activités commerciales moins élevé que prévu, des restructurations organisationnelles et de la politique d'austérité mise en oeuvre en 1985.

Les frais d'administration sont inférieurs de 16,4 millions de dollars à la prévision pour l'année. Le niveau moins élevé que prévu de l'utilisation des années-personnes s'est répercuté sur tous les articles de dépense et constitue, à lui seul, le facteur le plus important qui explique cet écart. Les autres facteurs qui entrent en jeu sont les frais de déplacement, de publicité et de location, ainsi que l'amortissement, qui ont tous été moins élevés que prévu et sont le résultat de la politique d'austérité appliquée en 1985.

1985 Corporate Plan: Key Indicators and Results

Key Indicators	Plan	Actual Performance
Output		
<i>New Business</i>		
New units subsidized and/or financed	51 996	53 717
Units insured	145 032	158 280
<i>Existing Business</i>		
Social Housing units under subsidy	380 823	381 373
Loans and investments under administration	161 000	157 200
Resource Requirements		
Capital Commitments	\$395.6M	\$310.0M
Per unit cost of social housing assistance	\$2 826	\$2 730
Per unit annual cost of rehabilitation assistance	\$3 936	\$3 594
Staff years	3 659	3 341
Administrative expenses	\$191.0M	\$174.6M
Financial Results		
Corporate assets	\$10 445.0M	\$10 051.1M
After tax net income	\$37.0M	\$33.9M
Expenditures incurred on Government Programs	\$1 667.0M	\$1 647.5M
Cash requirements of the Mortgage Insurance Fund	\$305.2M	\$195.6M
Deficit of the Mortgage Insurance Fund	\$715.4M	\$728.0M

Résultats financiers

L'actif de la Société est inférieur de 393,9 millions de dollars à la prévision pour 1985, en raison des engagements de capital moins élevés que prévu, du ralentissement des avances sur les engagements en cours et des remboursements anticipés effectués par les emprunteurs. Le revenu net après impôts est inférieur de 3,1 millions de dollars à la prévision, essentiellement à cause du paiement exceptionnel de 5,4 millions, qui correspond à la dette supplémentaire, au poste de la Caisse de retraite, créée par le programme de retraite anticipée.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont conformes aux prévisions.

Au chapitre du Fonds d'assurance hypothécaire, les besoins ont été inférieurs de 109,6 millions de dollars aux prévisions. C'est la reprise économique en Alberta qui est la principale cause de la baisse des demandes de règlement acquittées dans l'année. Le déficit du Fonds est à peine plus élevé que la prévision.

Plan d'entreprise 1985: Indicateurs importants et résultats

Indicateurs importants	Plan	Résultats
Production		
<i>Comptes nouveaux</i>		
Nouveaux logements aidés ou financés	51 996	53 717
Logements assurés	145 032	158 280
<i>Comptes administrés</i>		
Logement sociaux subventionnés	380 823	381 373
Prêts et placements gérés	161 000	157 200

Ressources nécessaires

Engagements en capital	395,6M \$	310M \$
Coût annuel de l'aide sociale par logement	2 826 \$	2 730 \$
Coût annuel de l'aide à la remise en état par logement	3 936 \$	3 594 \$
Années-personnes	3 659	3 341
Frais d'administration	191M \$	174,6M \$

Résultats financiers

Actif de la Société	10 445M \$	10 051,1M \$
Revenu net après impôts	37M \$	33,9M \$
Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 667M \$	1 647,5M \$
Besoins de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	305,2M \$	195,6M \$
Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	715,4M \$	728M \$

In December 1985, the Honourable Bill McKnight, Minister of Labour and Minister responsible for CMHC, announced fundamental changes to the federal government's approach to housing policy. The new policies resulted from extensive consultation with Canadians on the issue, and the Government of Canada's commitment to ensure a national direction for housing solutions.

The policies focus federal housing resources more directly on those in need and are more responsive to regional concerns in terms of flexibility within programs. A proposed three-year joint federal/provincial planning process for social housing provides the opportunity for more appropriate responses to housing needs and cost-effective management, as a result of which twice as many needy households will be assisted on an annual basis than were helped previously.

During 1986, CMHC will be working with the lending and housing industries and other concerned parties, to assist the private housing market to function more effectively. The Corporation will also focus on the promotion of security of tenure through homeownership and cooperative housing.

The Corporation will be instrumental in introducing new and more effective mortgage instruments, notably NHA mortgage-backed securities.

En décembre 1985, l'honorable Bill McKnight, ministre du Travail et ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a annoncé que le gouvernement fédéral avait décidé de remanier entièrement sa politique de l'habitation. La nouvelle politique est le résultat d'une vaste consultation des Canadiens sur la question et reflète la volonté du gouvernement du Canada de donner une nouvelle orientation à la politique nationale du logement.

Dans cette nouvelle politique, les crédits fédéraux réservés au logement atteignent plus directement les défavorisés. Cette orientation correspond mieux aux intérêts régionaux et s'attache davantage à la nécessité d'appliquer les programmes avec souplesse. Un processus commun de planification triennale du logement social doit réunir les deux paliers de gouvernement, en vue de faciliter la mise au point de réponses mieux adaptées aux besoins de logement et aux impératifs d'une gestion rentable. Par ce moyen, le gouvernement compte venir en aide chaque année à deux fois plus de ménages démunis qu'auparavant.

En 1986, la SCHL collaborera avec les établissements de prêt, l'industrie de l'habitation et d'autres intéressés, pour permettre au marché privé du logement de fonctionner avec plus d'efficacité. La Société s'efforcera en outre de favoriser la sécurité d'occupation par le biais de l'accession à la propriété et du logement coopératif.

La Société travaillera à l'introduction d'instruments hypothécaires nouveaux et plus efficaces, notamment des titres hypothécaires LNH.

Major CMHC Offices

Principaux bureaux de la SCHL

Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Prince William St. Saint John, N.B. <i>Porte 1200</i> <i>Brunswick House</i> <i>44, rue Prince William</i> <i>Saint-John (N.-B.)</i>	Saint John Tel: (506) 648- 4988	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, N.B. <i>Entrée du hall</i> <i>2e étage</i> <i>Trade & Convention Centre</i> <i>1 Market Square</i> <i>Saint-John (N.-B.)</i>
St. John's Tel: (709) 772-4400 1-800-563-5900	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld. <i>120, chemin Torbay</i> <i>St. John's (T.-N.)</i>	Quebec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel: (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montreal, Que. <i>9e étage</i> <i>Place du Canada</i> <i>Montréal (Qué.)</i>
Halifax Tel: (902) 426-3530 1-426-9023	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S. <i>Porte 300, Tour 1</i> <i>7001, ch. Mumford</i> <i>Halifax (N.-É.)</i>	Chicoutimi Tel: (418) 549-2381	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens St. Chicoutimi, Que. <i>Pièce 100</i> <i>Édifice Le Petit Mail</i> <i>326, rue des Saguenéens</i> <i>Chicoutimi (Qué.)</i>
Sydney Tel: (902) 564-7840 1-564-7841	320 Esplanade St. Sydney, N.S. <i>320, rue Esplanade</i> <i>Sydney (N.-É.)</i>	Hull Tel: (819) 770-1550	490 St. Joseph Blvd. Hull, Que. <i>490, boul. St-Joseph</i> <i>Hull (Qué.)</i>
Charlottetown Tel: (902) 566-7336 1-566-7022	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mail 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I. <i>Porte 200, 2e étage</i> <i>Confederation Court Mail</i> <i>134, rue Kent</i> <i>Charlottetown (Î.-P.-É.)</i>	Laval Tel: (514) 663-9300	Suite 400 Bank of Montreal 2, place Laval Laval, Que. <i>Porte 400</i> <i>Banque de Montréal</i> <i>2, place Laval</i> <i>Laval (Qué.)</i>
Fredericton Tel: (506) 452-3050 1-800-442-9765	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B. <i>Porte 370</i> <i>Kings Place</i> <i>440, rue King</i> <i>Fredericton (N.-B.)</i>	Longueuil Tel: (514) 670-4600	Suite 100 99 Place Charles-Lemoyne Longueuil, Que. <i>Porte 100</i> <i>99, Place Charles-Lemoyne</i> <i>Longueuil (Qué.)</i>
Moncton Tel: (506) 857-6116	236 St. George St. Moncton, N.B. <i>236, rue St-George</i> <i>Moncton (N.-B.)</i>		

Montréal Tel: (514) 283-2222	Suite 201 1111 St-Urbain Street Montreal, Que <i>Porte 201</i> 1111, rue St-Urbain Montréal, (Qué.)	Trois-Rivières Tel: (819) 379-6133	Suite 200 1410 Cypress Street Trois-Rivières, Que. <i>Porte 200</i> 1410, rue Cyprès Trois-Rivières (Qué.)
Québec Tel: (418) 651-2310	L'Édifce Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que. <i>l'Édifce Delta Phase II</i> 2875, boul. Sir-Wilfrid Laurier Ste-Foy (Qué.)	Val D'Or Tel: (819) 824-3649	665-3rd Ave. Val-D'Or, Que. 665, 3e Avenue Val-D'Or (Qué.)
Rimouski Tel: (418) 722-3388	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Que. <i>Porte 701</i> 320, rue St-Germain est Rimouski (Qué.)	Ontario Regional Office <i>Bureau régional de l'Ontario</i> Tel: (416) 498-7300	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont. <i>Porte E222</i> <i>Atria Nord</i> 2255, ave. Sheppard est Willowdale (Ont.)
Sept-Îles Tel: (418) 962-5136	Suite 46 Edifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Que. <i>Porte 46</i> <i>Édifce "Le Concorde"</i> 350, rue Smith Sept-Îles (Qué.)	Barrie Tel: (705) 728-4811	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St., Barrie, Ont. <i>Porte 701</i> <i>The Municipal Tower</i> 70, rue Collier Barrie (Ont.)
Sherbrooke Tel: (819) 565-4220	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Que. <i>Porte 201</i> 2355, rue King ouest Sherbrooke (Qué.)	Hamilton Tel: (416) 572-2451	Suite 202 350 King St., East Hamilton, Ont. <i>Porte 202</i> 350, rue King est Hamilton (Ont.)
		Kingston Tel: (613) 547-2457	Suite 402, 4th Floor 259 King St., East Kingston, Ont. <i>Porte 402, 4e étage</i> 259, rue King est Kingston (Ont.)
		Kitchener Tel: (519) 743-5264	6th Floor, Commerce House 50 Queen St., North Kitchener, Ont. 6e étage, Commerce House 50, rue Queen nord Kitchener (Ont.)

London Tel: (519) 438-1731	4th Floor 285 King St. London, Ont. <i>4e étage</i> <i>285, rue King</i> <i>London (Ont.)</i>	Thunder Bay Tel: (807) 623-3496	Suite 302, West Arthur Place 1265 Arthur Street Thunder Bay, Ont. <i>Porte 302,</i> <i>West Arthur Place</i> <i>1265, rue Arthur</i> <i>Thunder Bay (Ont.)</i>
North Bay Tel: (705) 472-7750	593 Main St. East North Bay, Ont. <i>593, rue Main est</i> <i>North Bay (Ont.)</i>	Toronto Tel: (416) 781-2451	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. <i>650, ave. Lawrence ouest</i> <i>Toronto (Ont.)</i>
Oshawa Tel: (416) 571-3200	Suite 200 2 Simcoe Street, South Oshawa, Ont. <i>Porte 200</i> <i>2, rue Simcoe sud</i> <i>Oshawa (Ont.)</i>	Windsor <i>Succursale de Windsor</i> Tel: (519) 256-8221	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont. <i>Porte 410</i> <i>410, ave. Ouellette</i> <i>Windsor (Ont.)</i>
Ottawa Tel: (613) 225-6770	1500 Merivale Rd. Ottawa, Ont. <i>1500, ch. Merivale</i> <i>Ottawa (Ont.)</i>	Prairie and Northwest Territories Regional Office <i>Bureau régional des Prairies</i> <i>et des Territoires du Nord-Ouest</i> Tel: (306) 975-4929	Suite 300 410–22nd Street East Saskatoon, Sask. <i>Porte 300</i> <i>410, 22e Rue est</i> <i>Saskatoon (Sask.)</i>
Peterborough Tel: (705) 743-3584	251 Charlotte St. Peterborough, Ont. <i>251, rue Charlotte</i> <i>Peterborough (Ont.)</i>	Winnipeg Tel: (204) 949-5600	870 Portage Ave. Winnipeg, Man. <i>870, ave. Portage</i> <i>Winnipeg (Man.)</i>
Sault-Ste-Marie Tel: (705) 759-1116	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault-Ste-Marie, Ont. <i>2e étage</i> <i>Station Tower</i> <i>421, rue Bay,</i> <i>Sault-Ste-Marie (Ont.)</i>	Regina Tel: (306) 780-5880 1-800-667-7169	3303 Hillsdale St. Regina, Sask. <i>3303, rue Hillsdale</i> <i>Regina (Sask.)</i>
Sudbury Tel: (705) 675-2206	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont. <i>Porte 306, 3e étage</i> <i>Scotia Tower</i> <i>30, rue Cedar</i> <i>Sudbury (Ont.)</i>	Saskatoon Tel: (306) 975-4900 1-800-667-3025	Suite 301 119 4th Ave. South Saskatoon, Sask. <i>Porte 301</i> <i>119, 4e Ave. sud</i> <i>Saskatoon (Sask.)</i>

Calgary Tel: (403) 292-6200 1-800-472-9700	Suite 500 708 - 11th Ave. South West Calgary, Alta. <i>Porte 500</i> 708, 11e Ave. sud-ouest Calgary (Alb.)	Kelowna Tel: (604) 860-3613 1-800-642-1326	Suite 303 260 Harvey Ave. Kelowna, B.C. <i>Porte 303</i> 260, ave. Harvey Kelowna (C.-B.)
Edmonton Tel: (403) 482-3431 1-800-272-9674	12315 Stony Plain Rd. Edmonton, Alta. <i>12315, ch. Stony Plain</i> Edmonton (Alb.)	Prince George Tel: (604) 563-9216 1-800-292-8359	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C. <i>Porte 300</i> The Permanent Tower 299, rue Victoria, Prince George (C.-B.)
Lethbridge Tel: (403) 328-5581 1-800-552-8050	901 Woodward Tower 4th Ave. - 5th St. South Lethbridge, Alta. <i>901 Woodward Tower</i> 4e Avenue et 5e Rue sud Lethbridge (Alb.)	Vancouver Tel: (604) 731-5733 1-800-972-6943	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C. <i>Porte 400</i> 2600, rue Granville Vancouver (C.-B.)
Yellowknife Tel: (403) 873-2638 (403) 873-2637 Zenith: 06092	Precambrian Building 8th Floor Yellowknife, N.W.T. <i>8e étage</i> Precambrian Building Yellowknife (T.N.-O.)	Victoria Tel: (604) 388-3103 1-800-742-6174	1007 Fort Street Victoria, B.C. <i>1007, rue Fort</i> Victoria (C.-B.)
British Columbia and Yukon Regional Office <i>Bureau régional de la</i> <i>Colombie-Britannique</i> <i>et du Yukon</i> Tel: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place 1500 West Georgia St. Vancouver, B.C. <i>Porte 800</i> Crown Life Place 1500, rue Georgia ouest Vancouver (C.-B.)	Whitehorse Tel: (403) 667-4236 Zenith: 2360	2090 A, Second Ave. Whitehorse, Y.T. <i>2090 A, 2e Avenue</i> Whitehorse, (Yuk.)
Cranbrook Tel: (604) 489-4111 1-800-262-5376	Suite 201 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C. <i>Porte 201</i> 129, 10e Avenue sud Cranbrook (C.-B.)		
Kamloops Tel: (604) 372-1711 1-800-482-0212	Suite 470 546 St. Paul. St. Kamloops. B.C. <i>Porte 470</i> 546, rue St. Paul Kamloops (C.-B.)		

Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1985 were prepared by management in accordance with the accounting principles, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Paul-André Michaud, C.A. of the firm Samson Bélair, and his report offers an independent opinion on the financial statements to the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

R. J. Boivin
Acting President and Chief Executive Officer

E. A. Fliche!
Acting Senior Vice-President and Vice-President
Finance and Management Information
Systems

Ottawa, 19 February 1986

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'instaurer et de tenir un ensemble de registres comptables, de dossiers, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude satisfaisant, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses avoirs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et de mener ses activités avec efficacité.

La direction est, en outre, tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a préparé au 31 décembre 1985 les états ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes à ces états et appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Le Conseil d'administration pour sa part, doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de production de rapports financiers et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont les membres, dans leur majorité, ne sont pas des dirigeants de la Société. Lorsqu'il y a lieu, le Comité tient des réunions avec la direction, les vérificateurs de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission, et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres aspects des questions financières. Le comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair, vérificateur de la Société, et son rapport présente une opinion impartiale sur les états financiers soumis à l'honorable Bill McKnight, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

R. J. Boivin
Président et premier dirigeant intérimaire

E. A. Fliche!
Premier vice-président intérimaire et vice-président,
Finances et systèmes de gestion

Ottawa, le 19 février 1986

To the Honourable Bill McKnight, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheets of Canada Mortgage and Housing Corporation: Corporate Account, Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1985, and the related statements of operations and reserve fund, operations and deficit or surplus, changes in financial position and Minister's Account for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1985, and the results of its operations, changes in its financial position and expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting principles described in Note 1 to these financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions that have come under my notice have been, in all significant respects, within the powers of the Corporation.

Paul-André Michaud, C.A.
of the firm
Samson Bélair

Ottawa, 19 February 1986

À l'honorable Bill McKnight, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement: Compte corporatif, Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration des maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1985, ainsi que les états des résultats et fonds de réserve, résultats et déficit ou excédent, évolution de la situation financière et compte du Ministre pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugé nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1985, ainsi que les résultats de ses opérations, l'évolution de sa situation financière, et les dépenses effectuées pour le compte du Ministre et les recouvrements de celui-ci, pour l'exercice terminé à cette date, selon les conventions comptables mentionnées à la note 1 de ces états financiers, appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, je déclare que, à mon avis, les opérations dont j'ai pris connaissance ont été, à tous égards importants, effectuées dans le cadre des pouvoirs de la Société.

Paul-André Michaud, C.A.
du cabinet
Samson Bélair

Ottawa, le 19 février 1986

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts together with Statutory authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

Insurance and Guarantee Funds

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1^{er} janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêts normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada.

Compte du Ministre

Permet de verser certaines sommes ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renoncations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget principal et dans les budgets des dépenses supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et dépenses pour l'exercice financier s'y rapportant.

Fonds d'assurance et Caisses d'assurance et de garantie

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens.

**Corporate Account –
Balance Sheet**

**Compte corporatif –
Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1985 au 31 décembre 1985		31 December 1984 au 31 décembre 1984	
Loans and Investments – Schedule I	Prêts et Placements – Tableau I				
Market housing	Logement du marché	2 083 645		2 212 710	
Social housing	Logement social	6 284 407		6 318 867	
Rehabilitation and conservation	Remise en état et conservation	155 257		160 898	
Community services	Équipements communautaires	1 470 217	9 993 526	1 528 511	10 220 986
Accounts Receivable	Débiteurs				
The Minister	Du Ministre	13 188		21 818	
Other	Autres	17 455	30 643	5 448	27 266
Deferred Income Taxes	Impôts reportés		7 199		8 975
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost	Locaux, matériel et mobilier de bureau, au coût				
Accumulated depreciation	Amortissement accumulé	35 939		32 533	
		21 916	14 023	19 725	12 808
Other Assets	Autres éléments		5 699		6 941
			10 051 090		10 276 976

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Liabilities	Passif	31 December 1985 au 31 décembre 1985		31 December 1984 au 31 décembre 1984	
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada		9 761 059		9 944 807
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt		106 532		105 291
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus				
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	40 853		45 444	
Funds administered	Aux fonds gérés	886		1 760	
Other	Autres	49 172	90 911	82 144	129 348
Unfunded Pension Fund Liability	Dette non provisionnée à l'égard de la Caisse de retraite		4 901		7 592
Deferred Profits	Profits reportés		37 687		39 938
			10 001 090		10 226 976
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve				
Capital	Capital				
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25 000		25 000	
Reserve Fund	Fonds de réserve	25 000	50 000	25 000	50 000
			10 051 090		10 276 976

**Corporate Account –
Statement of
Operations and
Reserve Fund**

**Compte corporatif –
État des
résultats et fonds
de réserve**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>		Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>	
Market Housing	Logement du marché				
Interest earned	Intérêts gagnés	202 512		214 290	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	14 242		1 151	
		216 754		215 441	
Interest expense	Frais d'intérêt	176 053	40 701	182 742	32 699
Social Housing	Logement social				
Interest earned	Intérêts gagnés	557 507		519 597	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	463		560	
		557 970		520 157	
Interest expense	Frais d'intérêt	526 285	31 685	481 717	38 440
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation				
Interest earned	Intérêts gagnés	18 430		18 472	
Interest expense	Frais d'intérêt	16 653	1 777	16 291	2 181
Community Services	Équipements communautaires				
Interest earned	Intérêts gagnés	129 049		132 071	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	12 172		9 192	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	(1 380)		409	
		139 841		141 672	
Interest expense	Frais d'intérêt	118 909	20 932	125 847	15 825
Other Interest Income	Autres revenus d'intérêt		11 511		14 502
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement		106 606		103 647
Services to Others	Services à des tiers		13 023		17 525
			119 629		121 172
Administrative Expenses	Frais d'administration		44 560		47 676
Income before Income Taxes and Extraordinary Item	Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire		75 069		73 496
Income Taxes – Current – Deferred	Impôts – Exigibles – Reportés	34 042 1 776	35 818	32 909 933	33 842
Income before Extraordinary Item	Bénéfice avant poste extraordinaire		39 251		39 654
Extraordinary Item	Poste extraordinaire		5 356		—
Net Income	Bénéfice net		33 895		39 654
Reserve Fund, beginning of year	Fonds de réserve au début de l'exercice		25 000		25 000
			58 895		64 654
Transferred to the Receiver General for Canada	Versement au receveur général du Canada		33 895		39 654
Reserve Fund, end of year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice		25 000		25 000

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

**Corporate Account –
Statement of
Changes in
Financial Position****Compte corporatif –
État de l'évolution
de la situation
financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>
Cash Generated by Operations	Encaisse provenant de l'exploitation		
Income before income taxes and extraordinary item	Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire	75 069	73 496
Add (Deduct): Net change in accrued interest	Ajouter (Déduire): Évolution nette des intérêts courus	(9 996)	4 767
Depreciation	Amortissement	2 190	1 870
		67 263	80 133
Loans and investments repayments	Remboursements des prêts et des placements	587 885	563 170
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	293 000	374 000
Decrease in accounts receivable from the Minister	Diminution des sommes à recevoir du Ministre	8 630	27 274
Decrease in accounts receivable from Funds administered	Diminution des sommes à recevoir des fonds gérés	—	8 093
Other	Autres	—	27 658
		956 778	1 080 328
Cash Applied to Operations	Encaisse utilisée par l'exploitation		
Loans and investments additions	Augmentation des prêts et des placements	351 355	525 708
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada	478 074	592 800
Reduction of unfunded pension fund liability	Diminution de la dette non provisionnée à l'égard de la Caisse de retraite	2 691	3 662
Decrease in accounts payable to Funds administered	Diminution du montant à payer aux fonds gérés	874	—
Special pension fund contribution	Contribution exceptionnelle à la caisse de retraite	10 135	—
Other	Autres	47 028	—
Paid to Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada		
– federal income taxes	– Impôts	28 086	32 085
– excess in reserve fund	– Excédent du fonds de réserve	39 654	47 008
– other	– Autres	122	146
		958 019	1 201 409
Decrease in Cash and Short Term Deposits	Diminution de l'encaisse et des dépôts à court terme	(1 241)	(121 081)

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Corporate Account Notes to Financial Statements

31 December 1985

Compte corporatif Notes aux états financiers

31 décembre 1985

1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the Other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Where the province or territory is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the province or territory.

Gains on the sales of land assembly projects are recorded in the Corporate Account and are recognized as income as payments are received. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties constructed by the Corporation, acquired from the Government of Canada at no cost, and acquired through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs. Holding costs on vacant land and properties constructed by the Corporation are capitalized to appraised value after which they are expensed in the Corporate Account. Holding costs on properties acquired from the Government of Canada at no cost, or acquired through default on uninsured loans, are capitalized.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister. Net gains and losses on the disposal of vacant land and properties constructed by the Corporation are recorded in the Corporate Account. Net gains and losses on the disposal of properties acquired from the Government of Canada and properties acquired through default are paid to or recovered from the Minister. These gains on the disposal of properties are recognized as income or returned to the Minister as payments are received.

1. Principales conventions comptables

A l'égard du Compte corporatif, les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui les régissent. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés à ces états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure qu'ils sont déboursés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont déboursés. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes d'intérêt, lesquelles sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour perte éventuelle n'est comptabilisée sur ces prêts. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les prêts non assurés pour lesquelles la propriété est reprise en raison du défaut, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les placements effectués en vertu d'ententes avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locaux, le regroupement de terrains, les habitations coopératives et le logement pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Ce poste inclut des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

La Société détient une participation égale à soixante quinze pour cent des entreprises en participation et ces placements sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Lorsque la province ou le territoire est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers fournis par la province ou le territoire.

Les bénéfices réalisés à la vente de regroupements de terrains sont comptabilisés au Compte corporatif et sont portés aux revenus lorsque les paiements sont reçus. Les pertes subies sur les placements provenant d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les terrains vagues et les immeubles construits par la Société, acquis du gouvernement du Canada sans frais et acquis par défaut de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration. Les frais de détention des terrains vagues et des immeubles construits par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'évaluation de ses biens immobiliers n'a pas été atteinte, après quoi ces frais sont imputés aux dépenses du Compte corporatif. Les frais de détention des immeubles acquis du gouvernement du Canada sans frais, ou acquis par défaut de prêts non assurés, sont capitalisés.

Les frais nets d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrables du Ministre. Les pertes et gains nets relatifs à la disposition des terrains vagues et des immeubles construits par la Société sont comptabilisés dans le Compte corporatif. Les pertes et gains nets relatifs à la disposition des immeubles acquis du gouvernement du Canada et par défaut sont versés au Ministre ou recouverts de celui-ci. Les profits réalisés à la vente de biens immobiliers sont reconnus comme revenus ou transmis au Ministre lorsque les paiements sont reçus.

d) Depreciation

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over terms established for the repayment of the related borrowings.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

e) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

f) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan and interest on the unfunded liability are recorded as administrative expenses in the current year. Experience gains or losses are recognized in the year in which they are identified. An actuarial valuation is made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act.

g) Deferred Profits

The Corporation disposes of real estate and federal-provincial land assembly projects extending mortgages and sales agreements with varying repayment terms. Income from these sales is recognized as payments are received.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

2. Real Estate

The appraised value of real estate at 30 November 1985 is in excess of its book value by \$67.8 million. However, potential losses on specific properties could amount to \$20.1 million based on these appraised values. Real estate is net of accumulated depreciation, 1985 – \$17.3 million (1984 – \$17 million).

3. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

4. Extraordinary Item

A study of the CMHC Pension Fund as at 28 June 1985 identified an experience loss of \$9.6 million as a result of the effects of the Corporation's Early Retirement Program. This amount, plus interest of \$5.5 million, was paid to the CMHC Pension Fund in December 1985 and recorded against operations as an extraordinary item net of income taxes of \$4.8 million.

5. Subsequent Event

An actuarial valuation of the CMHC Pension Fund as at 1 January 1986, which included an analysis of current benefits experience, disclosed an increased unfunded future benefits obligation of \$9.9 million. This amount will be recorded and recognized as a cost in 1986. The resulting total unfunded liability of \$14.8 million will be funded by annual payments up to the year 2000.

d) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la période fixée pour le remboursement des emprunts s'y rapportant.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif, aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

e) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt sur le revenu du Canada, qu'elle comptabilise selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice figurant à l'état des résultats plutôt que sur le revenu imposable de la Société.

f) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société et les intérêts sur la dette non provisionnée sont comptabilisés comme dépenses administratives de l'année courante. Les gains ou les pertes actuariels sont comptabilisés au cours de l'année où ils sont constatés. Une étude actuarielle est réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension.

g) Profits reportés

La Société vend des biens immobiliers et des projets de regroupement de terrains en vertu d'ententes fédérales-provinciales et elle consent des prêts hypothécaires et contracte des conventions de vente comportant des modalités diverses de remboursement. Le revenu provenant de ces dispositions est reconnu lorsque les paiements sont encaissés.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré au fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret, à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

i) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

2. Biens immobiliers

La valeur d'évaluation des biens immobiliers, établie au 30 novembre 1985, excède de 67,8 millions de dollars leur valeur comptable. Toutefois, les pertes éventuelles sur certains immeubles pourraient s'élever à 20,1 millions, d'après ces valeurs d'évaluation. Les biens immobiliers sont présentés nets de l'amortissement accumulé totalisant 17,3 millions en 1985 (17 millions en 1984).

3. Emprunts du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers, de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes de biens immobiliers. Ces emprunts, garantis par des débentures ou autres titres de créance qui portent intérêt à divers taux, sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

4. Poste extraordinaire

Une étude de la Caisse de retraite de la SCHL au 28 juin 1985 a établi un déficit de 9,6 millions de dollars résultant des effets du programme de retraite anticipée. Ce montant, plus des intérêts de 0,5 million de dollars, a été versé à la Caisse de retraite de la SCHL en décembre 1985 et comptabilisé comme poste extraordinaire net des impôts de 4,8 millions de dollars s'y rapportant.

6. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1985, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1985, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation.

The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

7. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and federal-provincial agreements at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1985	1984
Market Housing	59.0	50.0
Social Housing	19.3	19.3
Community Services	1.3	1.3

8. Services to Others

The major components of services to others are: delivery of Canadian Home Insulation Program grants on behalf of Energy, Mines and Resources Canada; inspections; and administration of mortgages for third parties.

9. Administrative Expenses

Gross administrative expenses for the year ended 31 December 1985 amounted to \$174.6 million (1984 - \$176.7 million) and included \$6.8 million relating to early retirement incentive costs. Of the total gross administrative expenses, \$44.6 million pertains to the Corporate Account (1984 - \$47.7 million).

10. Commitments

Commitments outstanding for investments under federal-provincial agreements and on loans amounted to \$495 million at 31 December 1985 (1984 - \$600 million).

11. Comparative Figures

The 1984 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1985.

5. Événement postérieur

Une évaluation actuarielle de la Caisse de retraite de la SCHL au 1er janvier 1986, ainsi que l'analyse des prestations au titre des services courants, indiquaient une augmentation de 9,9 millions de dollars des prestations futures non provisionnées. Ce montant sera comptabilisé comme une dépense administrative en 1986. La dette totale non provisionnée qui en résulte, soit 14,8 millions de dollars, sera provisionnée par versements annuels jusqu'à l'an 2000.

6. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1985 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1985 ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

7. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts gagnés. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1985	1984
Logement du marché	59,0	50,0
Logement social	19,3	19,3
Équipements communautaires	1,3	1,3

8. Services à des tiers

Les services à des tiers comprennent, entre autres, l'administration des subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes, effectuée pour le compte du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

9. Frais d'administration

Les frais d'administration pour l'exercice terminé le 31 décembre 1985 s'établissent à 174,6 millions de dollars (176,7 millions en 1984) et comprennent un montant de 6,8 millions de dollars se rapportant aux frais favorisant la retraite anticipée. Du total des frais d'administration, 44,6 millions se rapportent au Compte corporatif (47,7 millions en 1984).

10. Engagements

Les engagements pour les prêts et les placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales étaient de 495 millions de dollars au 31 décembre 1985 (600 millions au 31 décembre 1984).

11. Données comparatives

Les données comparatives de l'année 1984 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1985.

in thousands of dollars

en milliers de dollars

**Schedule I
Tableau I**

		Balance 31 December 1985 <i>Solde au 31 décembre 1985</i>	Balance 31 December 1984 <i>Solde au 31 décembre 1984</i>
Market Housing	Logement du marché		
Loans	Prêts	1 969 367	2 074 299
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales	70 386	81 087
Real estate	Biens immobiliers	14 153	14 642
Agreements for sale and mortgages	Conventions de vente et hypothèques	29 739	42 682
		2 083 645	2 212 710
Social Housing	Logement social		
Loans	Prêts	5 003 634	5 027 965
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales	1 226 608	1 235 161
Real estate	Biens immobiliers	37 806	36 266
Agreements for sale and mortgages	Conventions de vente et hypothèques	16 359	19 475
		6 284 407	6 318 867
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Loans	Prêts	155 091	160 519
Real estate	Biens immobiliers	166	379
		155 257	160 898
Community Services	Équipements communautaires		
Loans	Prêts	1 321 562	1 358 453
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales	128 374	147 483
Real estate	Biens immobiliers	20 281	22 575
		1 470 217	1 528 511
Total	Total	9 993 526	10 220 986

**Statement of
Expenditures
and Recoveries**

**État des dépenses
et recouvrements**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>
Expenditures	Dépenses		
Mortgage Loan Insurance	Fonds d'assurance hypothécaire	195 600	367 500
Market Housing	Logement du marché	50 684	91 602
Social Housing	Logement social	1 182 671	938 826
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation	144 841	212 551
Community Services	Équipements communautaires	6 071	19 097
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information	6 317	7 562
Administrative Expenses	Frais d'administration	61 332	63 385
Total	Total	1 647 516	1 700 523
Accounts Receivable from the Minister, beginning of year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	21 818	49 092
		1 669 334	1 749 615
Recoveries	Recouvrements	1 656 146	1 727 797
Accounts Receivable from the Minister, end of year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	13 188	21 818

See accompanying notes

Voir notes à l'état financier

Minister's Account
**Notes to Financial
Statement**

31 December 1985

Compte du Ministre
**Notes à
l'état financier**

31 décembre 1985

1. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when disbursed.

2. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1985, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

3. Mortgage Loan Insurance – Forgiveness of Budgetary Advances

In December 1985, Treasury Board approved forgiveness of the borrowings by the Mortgage Insurance Fund of \$255.5 million at 31 December 1985 or such lesser amount as may exist on the date that Royal Assent is given. The amount of \$255.5 million comprises the budgetary advances of \$195.6 million in 1985 and \$59.9 million in 1984. This forgiveness represents partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

1. Principale convention comptable

Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme comptes à recevoir lorsque ces frais sont déboursés.

2. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites judiciaires d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1985 ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas de responsabilité dans ces cas, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision n'apparaît à ce sujet aux états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été occasionnés.

3. Assurance hypothécaire – remises d'avances budgétaires

En décembre 1985, le Conseil du Trésor a approuvé une remise des emprunts du Fonds d'assurance hypothécaire de 255,5 millions de dollars au 31 décembre 1985 ou tout montant moindre qui existait à la date à laquelle la sanction royale sera donnée. Le montant de 255,5 millions de dollars comprend des avances budgétaires de 195,6 millions de dollars en 1985 et de 59,9 millions de dollars en 1984. Cette remise représente le remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –
Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1985		31 December 1984	
		<i>au 31 décembre 1985</i>		<i>au 31 décembre 1984</i>	
Accounts Receivable	Débiteurs				
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	948		1 767	
Other	Autres	<u>26 747</u>	<u>27 695</u>	<u>11 340</u>	<u>13 107</u>
Mortgages	Prêts hypothécaires		<u>93 760</u>		<u>110 125</u>
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	<u>523 357</u>		<u>315 326</u>	
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	<u>204 639</u>	<u>318 718</u>	<u>166 145</u>	<u>149 181</u>
			<u>440 173</u>		<u>272 413</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Liabilities	Passif	31 December 1985 <i>au 31 décembre 1985</i>	31 December 1984 <i>au 31 décembre 1984</i>
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	4 934	5 234
Provision for Loss on Claims	Provision pour pertes sur les règlements d'assurance	271 139	394 942
Unearned Premiums	Primes non gagnées	320 429	214 500
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	316 110	384 000
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	255 500	59 900
		1 168 112	1 058 576
Deficit	Déficit	727 939	786 163
		440 173	272 413

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –

Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –

État des résultats et déficit

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>
Revenue	Revenus		
Premiums	Primes	64 521	66 833
Application fees	Droits de demande	29 772	15 752
Interest	Intérêts	11 670	13 364
Total Revenue	Total des revenus	105 963	95 949
Expenses	Dépenses		
Issuance	Émission	42 594	41 612
Loss on claims	Perte sur les règlements d'assurance	73 035	423 833
Interest	Intérêts	—	23 929
		115 629	489 374
Adjustment to premium deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	(67 890)	187 095
Total Expenses	Total des dépenses	47 739	676 469
Profit (Loss) before Recovery	Profit (Perte) avant recouvrement	58 224	(580 520)
Recovery of Losses	Recouvrement de pertes	—	307 600
Net Profit (Loss)	Profit (Perte) net	58 224	(272 920)
Deficit, beginning of year	Déficit au début de l'exercice	786 163	513 243
Deficit, end of year	Déficit à la fin de l'exercice	727 939	786 163

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund –
Statement of
Changes in
Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire –
État de l'évolution
de la situation
financière

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé</i> <i>le 31 décembre 1984</i>
Cash from Operations	Encaisse provenant de l'exploitation		
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	243 451	220 756
Premiums	Primes	170 450	106 960
Application fees	Droits de demande	29 772	15 752
Interest received	Intérêts reçus	11 582	13 728
Claims paid	Règlements d'assurance	(585 955)	(356 497)
Real estate operations	Activités immobilières	(21 458)	(23 099)
Administrative costs	Frais d'administration	(68 715)	(65 608)
Interest paid	Intérêts payés	—	(34 065)
Proceeds from mortgage payments	Remboursement de prêts hypothécaires	24 454	19 859
		<u>(196 419)</u>	<u>(102 214)</u>
Cash from Investment Activities	Encaisse provenant des activités de placement		
Treasury bills redeemed	Bons du Trésor rachetés	—	32 089
		<u>—</u>	<u>32 089</u>
Cash from Financing Activities	Encaisse provenant des activités financières		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada	258 600	387 800
Repayment of borrowings	Remboursement d'emprunts	(63 000)	(309 600)
		<u>195 600</u>	<u>78 200</u>
Increase (Decrease) in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Augmentation (Diminution) des comptes à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	<u>(819)</u>	<u>8 075</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund –

Balance Sheet

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons –

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1985 au 31 décembre 1985	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	1 179	7 592
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	7	—
Mortgages	Prêts hypothécaires	8	13
		<u>1 194</u>	<u>7 605</u>
Liabilities	Passif		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	7
Unearned Premiums	Primes non gagnées	3	8
Surplus	Excédent	1 191	7 590
		<u>1 194</u>	<u>7 605</u>

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Home Improvement Loan
Insurance Fund –

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour
l'amélioration de maisons –

État des résultats et excédent

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>
Revenue	Revenus		
Interest	Intérêts	428	697
Other	Autres	36	80
Total Revenue	Total des revenus	464	777
Expenses	Dépenses		
Claims and administrative charges	Règlements d'assurance et frais d'administration	33	119
Net Income	Revenu net	431	658
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	7 590	6 932
Assets returned to the Government of Canada	Actifs virés au gouvernement du Canada	6 830	—
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	1 191	7 590

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1985 au 31 décembre 1985	31 December 1984 au 31 décembre 1984
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	3 438	21 148
Real Estate, at cost	Biens immobiliers, au coût	10 936	10 579
Provision for loss	Provision pour perte	3 186	5 179
		11 188	26 548
Liabilities	Passif		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	69	—
Accrued Liabilities	Frais courus	122	—
Surplus	Excédent	10 997	26 548
		11 188	26 548

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered
Rental Guarantee Fund –

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers –

État des résultats et excédent

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	Year ended 31 December 1984 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1984</i>
Revenue	Revenus		
Interest	Intérêts	1 188	1 904
Income from mortgages	Revenus de prêts hypothécaires	—	519
Total Revenue	Total des revenus	1 188	2 423
Expenses	Dépenses		
Provision for loss on real estate	Provision pour perte sur biens immobiliers	(1 992)	5 179
Other	Autres	(69)	18
Total Expenses	Total des dépenses	(2 061)	5 197
Net Income (Loss)	Revenu (Perte) net	3 249	(2 774)
Surplus, beginning of year	Excédent au début de l'exercice	26 548	29 322
Assets returned to the Government of Canada	Actifs virés au gouvernement du Canada	18 800	—
Surplus, end of year	Excédent à la fin de l'exercice	10 997	26 548

See accompanying notes

Voir notes aux états financiers

Funds Administered Notes to Financial Statements

31 December 1985

Fonds gérés Notes aux états financiers

31 décembre 1985

1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds are:

a) Premiums

Prior to February 1985, part of the premium charged for insurance was to cover the risk insured and part to cover costs of issuing the policy. After that date the entire premium charged is allocated to cover risk only. Risk related premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies. Premiums earned in a year reflect the amount of risk in that year in accordance with factors determined by the Department of Insurance Canada. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

b) Application Fees

Application fees for insurance are recorded as income when received.

c) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

d) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

e) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which a claim has not yet been received by the Corporation.

g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

1. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des caisses d'assurance et de garantie sont:

a) Primes

Avant février 1985, une partie des primes exigées pour les polices d'assurance servait à couvrir le risque assuré et l'autre partie, les coûts d'émission. Après cette date, la prime entière exigée est affectée à la couverture du risque. Ces primes sont reportées et comptabilisées comme revenu gagné sur la durée des polices en question. Les primes gagnées durant l'année représentent le montant du risque de l'année calculé conformément aux facteurs de risque fixés par le département des Assurances Canada. La fraction qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est portée aux revenus dès qu'elle est encaissée.

b) Droits de demande

Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

c) Coûts d'émission

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à la dépense lorsqu'ils sont engagés.

d) Insuffisance de primes

Annuellement la Société compare le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour rencontrer le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est établie. L'insuffisance de prime est considérée comme revenu sur la même base que les primes non gagnées s'y rapportant.

e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'un règlement d'assurance résultant de défaut sont comptabilisés à la valeur nette de réalisation. Le coût comprend le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise plus les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'évaluation courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de détention et de vente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

f) Provision pour perte sur les règlements d'assurance

Cette provision représente les pertes estimatives sur les règlements en cours et sur les prêts en défaut, mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été reçue à la Société.

g) Revenus et dépenses d'intérêts

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

h) Prêts hypothécaires

Le montant des prêts hypothécaires tient compte d'une provision pour pertes.

i) Impôt sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984 authorize interest free borrowings secured by promissory notes due on demand to a maximum of \$400 million.

3. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund

At 30 September 1985 an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force and that business undertaken subsequent to 1 February 1985 is being written on a break even basis. The major causes of the existing deficit are programs of a social nature where insufficient premiums were charged (the Assisted Home Ownership and the Assisted Rental Programs). The deficit as at 30 September 1985, estimated to be \$777.3 million, has decreased to \$727.9 million at 31 December 1985 as the result of the improved property appraisal values. The net realizable value of the real estate inventory at 31 December 1985 is 60.9% of cost (1984 – 47.3%).

4. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund

In December 1985, Treasury Board approved forgiveness of the borrowings owed to the Government of Canada at 31 December 1985 or such lesser amount as may exist on the date that the Royal Assent is given. This forgiveness represents partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

In 1986, the Corporation will pursue with the Government of Canada avenues for eliminating the remaining deficit.

5. Assets Transferred to the Consolidated Revenue Fund of Canada

Home Improvement Loan Insurance Fund

The Home Improvement Loan Insurance program is no longer active and in 1985, cash and investments of \$6.8 million, identified as surplus to the operating requirements of the Fund, were transferred to the Consolidated Revenue Fund.

Rental Guarantee Fund

The Rental Guarantee program is no longer active and in 1985, cash and investments of \$18.8 million, identified as surplus to the operating requirements of the Fund, were transferred to the Consolidated Revenue Fund.

6. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1985, the insurance policies in force totalled approximately \$37.7 billion (1984 – \$35.1 billion).

7. Administrative Expenses – Funds Administered

The administrative expenses charged to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1985 amounted to \$68.7 million (1984 – \$65.6 million).

8. Comparative Figures

The 1984 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1985.

2. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

La Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, en vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Le décret émis le 8 août 1984 autorise des emprunts sans intérêts d'un plus 400 millions de dollars garantis par des billets à demande.

3. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 30 septembre 1985, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'année révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement, compte tenu des assurances en vigueur et que les activités postérieures au 1er février 1985 ont été souscrites sur la base du seuil de rentabilité. La raison principale qui a entraîné ce déficit est l'insuffisance des primes demandées pour les programmes à caractère social (programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif). Le déficit, estimé à 777,3 millions de dollars au 30 septembre 1985, a été réduit à 727,9 millions de dollars au 31 décembre 1985, conséquence de la bonification de la valeur d'évaluation des propriétés. La valeur nette de réalisation des biens immobiliers au 31 décembre 1985 représente 60,9% des coûts (47,3% en 1984).

4. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire

Le Conseil du Trésor a approuvé, en décembre 1985, la remise des emprunts du gouvernement du Canada au 31 décembre 1985 ou tout montant moindre qui existera à la date où la sanction royale sera donnée. Cette remise représente le remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

En 1986, la Société prendra des mesures conjointement avec le gouvernement du Canada afin d'éliminer le déficit restant.

5. Actifs virés au fonds du revenu consolidé du Canada

Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Le programme d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons n'est plus actif; en 1985, les postes de l'encaisse et des placements pour un montant de 6,8 millions de dollars, considérés excédentaires par rapport aux besoins d'exploitation de la Caisse, ont été virés au Fonds du revenu consolidé du Canada.

Caisse de garantie des loyers

Le programme de garantie des loyers n'est plus actif; en 1985, les postes de l'encaisse et des placements de 18,8 millions de dollars, considérés excédentaires par rapport aux besoins d'exploitation de la Caisse, ont été virés au Fonds du revenu consolidé du Canada.

6. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1985, les polices d'assurance en vigueur s'élevaient à environ 37,7 milliards de dollars (35,1 milliards en 1984).

7. Frais d'administration – fonds gérés

Les frais d'administration imputés par la Société aux fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1985 s'élèvent à 68,7 millions (65,6 millions en 1984).

8. Chiffres comparatifs

Les données comparatives de l'année 1984 ont été reclassées de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1985.

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 118 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 118 pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.

Commitments for Loans and Investments

Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

	1976	1977
Market Housing		
Assisted Home Ownership Programs	160.4	108.8
Assisted Rental Programs	137.5	320.8
Canada Rental Supply Plan	—	—
Home Ownership and Rental Loans	13.8	10.8
Canadian Home Ownership Stimulation Plan	—	—
Demonstration Projects	0.9	5.7
Other Direct Loans	—	18.9
	312.6	465.0
Social Housing		
Public Housing:		
Loans	350.4	153.4
Investments	53.0	45.5
Rural and Native Housing	46.5	59.3
Non-Profit Corporations	297.2	163.0
Cooperatives	40.3	62.8
Proposal Development Funding (Start-up)	—	—
Indians on Reserves	*	*
Corporation-Owned Real Estate	15.0	8.3
	802.4	492.3
Rehabilitation and Conservation		
Residential Rehabilitation Assistance	61.0	101.3
Canada Home Renovation Plan	—	—
Corporation-Owned Real Estate	—	—
	61.0	101.3
Community Services		
Neighbourhood Improvement Program	17.5	15.4
Municipal Sewage Treatment Projects	302.6	247.0
Urban Renewal	0.1	—
Land Assembly	88.4	45.1
Corporation-Owned Real Estate	**	**
	408.6	307.5
	1 584.6	1 366.1

* Included in Market Housing

** Included in Social Housing

* Compris dans le logement du marché

** Compris dans le logement social

1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
56.8	17.6	3.3	—	—	—	—	—
96.2	0.4	—	35.6	47.2	29.7	40.2	15.1
—	—	—	—	117.9	110.1	24.3	5.1
9.6	4.5	1.3	1.5	1.9	4.6	—	—
—	—	—	—	290.9	372.5	9.2	—
2.5	14.4	3.8	2.6	2.8	3.2	3.1	3.3
51.8	12.7	3.5	6.7	3.7	0.7	3.5	1.8
216.9	49.6	11.9	46.4	464.4	520.8	80.3	25.3
176.1	21.8	21.6	16.8	14.1	9.6	2.4	0.7
68.4	56.7	63.3	53.1	49.1	52.6	74.9	55.5
57.3	49.1	50.2	42.9	50.1	41.5	53.3	72.2
122.5	4.6	4.9	3.3	0.6	0.2	0.3	0.2
36.9	2.5	1.4	0.1	0.2	0.1	0.3	—
—	—	—	—	7.2	8.9	6.7	9.6
1.4	6.5	10.8	18.9	8.5	3.6	5.1	3.6
12.9	14.6	5.3	4.7	2.8	1.9	2.4	1.5
475.5	155.8	157.5	139.8	132.6	118.4	145.4	143.3
150.1	124.7	132.9	126.3	150.5	206.1	189.4	127.5
—	—	—	—	63.9	162.3	—	—
—	—	—	—	1.2	0.3	0.5	0.2
150.1	124.7	132.9	126.3	215.6	368.7	189.9	127.7
16.2	—	—	—	—	2.0	—	—
290.3	2.6	10.1	3.3	—	—	—	—
4.1	—	2.2	—	—	1.1	0.7	—
32.2	17.5	12.0	10.0	6.6	11.5	13.3	13.2
**	**	**	**	5.6	5.1	10.0	0.5
342.8	20.1	24.3	13.3	12.2	19.7	24.0	13.7
1 185.3	350.2	326.6	325.8	824.8	1 027.6	439.6	310.0

**Grants, Contributions and
Subsidies on Behalf of the
Minister****Subsidies, contributions et
subventions pour le compte du
Ministre**

millions of dollars

en millions de dollars

		1976	1977
Mortgage Loan Insurance	Assurance-prêt hypothécaire		
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance-hypothécaire	—	—
Mortgage Rate Protection Program	Programme de protection des taux hypothécaires	—	—
Market Housing	Logement du marché		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	22.3	29.3
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	3.5	9.9
	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Canada Rental Supply Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	3.8	7.0
Interest and Loan Losses	Subventions à des acheteurs d'une première maison	8.9	0.1
First-Time Home-Buyer Grants	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Discount on Mortgage Sales		38.5	46.3
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	106.7	141.1
	Aide aux organismes sans but lucratif et aux coopératives	23.8	30.9
Non-Profit and Cooperative Assistance	Groupes de ressources techniques	5.3	3.8
Community Resources Groups	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	6.9	18.6
Interest and Land Lease Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	11.2	11.3
Real Estate Operating Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	0.3	1.2
Real Estate Disposal Losses		154.2	206.9
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et conservation		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	30.5	62.8
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	—	43.4
Emergency Repair	Réparations d'urgence	2.7	1.5
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêts et pertes sur prêts	0.1	0.2
		33.3	107.9
Community Services	Équipements collectifs		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	17.3	21.7
	Subventions d'encouragement aux municipalités	2.6	36.3
Municipal Incentive Grants	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	52.7	78.6
Municipal Sewage Treatment Projects	Programme de contributions pour les équipements communautaires	—	—
	Rénovation urbaine	8.0	7.5
Community Services Contribution Program	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	0.9	1.7
Urban Renewal	Autres	0.1	0.1
Interest and Land Disposal Losses		81.6	145.9
Other			
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
External Research	Recherche extérieure	5.3	5.1
Information to Public	Information du public	0.9	1.1
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	7.1	7.7
Granville Island	Granville Island	2.4	2.7
Summer Youth Employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	—	0.1
		15.7	16.7
		323.3	523.7

1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
—	—	—	—	—	—	367.5	195.6
—	—	—	—	—	—	2.2	.3
—	—	—	—	—	—	369.7	195.9
34.8	33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	.9
17.7	19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5
—	—	—	—	1.2	5.4	15.1	15.4
—	—	—	—	361.8*	416.9	20.5	.1
—	—	—	—	6.7	33.0	8.1	.1
6.8	11.5	16.2	7.9	5.8	9.1	9.1	3.6
—	—	—	—	—	—	—	—
38.1	60.0	(0.1)	—	—	—	—	—
97.4	124.1	70.1	54.7	421.4	508.6	97.9	53.6
179.0	265.4	262.7	320.3	399.1	393.4	452.8	595.0
31.0	25.5	34.8	73.5	192.3	372.6	474.9	588.3
5.5	6.6	8.2	10.1	8.7	7.2	7.0	5.2
18.7	19.5	18.9	18.9	18.8	18.5	18.6	18.4
13.7	21.0	14.7	8.9	6.7	6.5	5.4	3.9
1.2	13.0	44.7	27.4	15.6	4.2	3.2	1.6
249.1	351.0	384.0	459.1	641.2	802.4	961.9	1 212.4
89.0	97.1	106.8	125.7	135.2	182.8	193.5	156.4
—	—	—	—	37.0	173.8	25.1	.1
47.3	77.9	212.9	62.0	—	—	—	—
2.0	1.5	1.1	1.0	1.5	2.1	3.7	1.0
0.2	1.3	1.8	2.8	2.3	4.5	8.8	2.7
138.5	177.8	322.6	191.5	176.0	363.2	231.1	160.2
32.3	31.1	29.7	22.9	14.1	17.2	2.7	—
45.8	35.1	16.2	3.3	2.5	—	—	—
105.2	94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2
—	0.2	86.2	208.5	87.3	15.3	3.6	—
8.3	4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	—
1.6	1.2	2.6	3.2	4.7	1.9	8.3	3.9
0.1	—	—	—	—	—	—	—
193.3	167.3	203.2	279.2	129.8	42.7	19.3	6.1
3.6	5.4	4.7	9.5	8.2	9.5	6.3	5.5
1.2	0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	1.2	.8
8.0	7.6	9.5	11.0	11.9	12.4	13.0	12.9
2.7	5.4	1.3	0.7	0.4	—	—	—
0.2	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	.1
15.7	19.9	17.1	22.9	22.1	23.3	20.6	19.3
694.0	840.1	997.0	1 007.4	1 390.5	1 740.2	1 700.5	1 647.5

Housing Starts by Principal Source of Financing

Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

dwelling units

nombre de logements

		1976	1977
Public Funds under Federal Legislation	Fonds publics en vertu de lois fédérales		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	20 578	15 616
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	3 242	2 111
Other	Autres	267	92
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	3 176	2 986
		27 263	20 805
Institutional Funds	Fonds des établissements de prêts		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logement social	—	—
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	29 915	62 619
Other	Autres	63 968	39 843
Conventional	Prêts ordinaires	71 776	71 700
Other	Autres	80 281	50 757
		245 940	224 919
		273 203	245 724

1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
14 206	9 831	3 523	1 984	1 434	916	1 904	690
395	70	2	—	—	—	—	—
159	122	195	164	143	61	30	49
2 562	3 228	3 114	2 976	2 308	3 255	2 374	2 102
17 322	13 251	6 834	5 124	3 885	4 232	4 308	2 841
—	2 378	7 684	8 702	16 014	12 293	10 563	14 489
44 250	21 066	10 081	4 574	3 216	7 689	3 880	1 498
28 004	15 236	11 156	13 113	11 347	22 229	18 785	14 549
73 600	83 000	53 350	40 724	27 720	39 178	29 185	33 528
64 491	62 118	69 496	105 736	63 678	77 024	68 179	98 921
210 345	183 798	151 767	172 849	121 975	158 413	130 592	162 985
227 667	197 049	158 601	177 973	125 860	162 645	134 900	165 826



Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Helping to
house Canadians



Question habitation,
comptez sur nous

AUG 13 1986

